इन्कमटॅक्स [illegible] आक्ट

सन १८८६ चा आक्ट २ रा

किंमत ३ रुपये टपाल खर्च सिवाय.

SHRI JAGADGURU VISHWARADHYA JNANAMANDIR
(LIBRARY)
JANGAMAWADIMATH, VARANASI

*****

Please return this volume on or before the date last stamped.
Overdue volume will be charged ten paise per day.

सटीक,

सन १८८२ चा आक्ट ४ था.

ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्ट

म्हणजे

मिळकत तबदील करून देण्याच्या व्यवहाराबाबद आक्ट.

सन १८८५ चा आक्ट ३, सन १९०० चा आक्ट २, सन १९०४ चा आक्ट ६, सन १९०८ चा आक्ट ५, परिशिष्ट ५, सन १९१४ चा १७, सन १९१५ चा आक्ट ११ परिशिष्ट १, सन १९२० चा ३८ व सन १९२५ चा आक्ट ३८ वरून सुधारलेला.

सन १९२५ सप्टेंबरपर्यंत मुंबई, कलकत्ता, मद्रास, व अलहाबाद, व पाटणा येथील हायकोर्टांनीं केलेले निवाडे, व आक्टांतील कलमांचा इतर आक्टांशीं असलेला संबंध आणि मुंबई हायकोर्टानें कलम १०४ अन्वयें केलेले कानु.

व सन १९१६ चा आक्ट १५ (हिंदुंनीं मिळकतीची व्यवस्था करण्याबाबद) व सन १९१७ चा आक्ट २६ (व्यवहार कायदेशीर करण्याबाबद) असे दोन आक्ट.

यांसह,

नरहरराव त्रिंबक राजमाचीकर बी. ए.

यांनीं तयार करून ५०४ शनवार पुणें, येथें आपल्या ' न्यायाश्रय ' छापखान्यांत छापून प्रसिद्ध केला.

आवृत्ति ५ वी.

माहे फेब्रुवारी सन १९२६.

किंमत रुपये ३ टपालखर्च शिवाय.

ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्ट.

सन १८८२ चा ४ था.

प्रस्तावना.

आवृत्ती ५ वी.

या आक्टाची ४ थी आवृत्ती आम्ही सन १९१७ साली छापून प्रसिद्ध केली. त्यानंतर या आक्टात सन १९२० चा आक्ट ३८ व सन १९२५ चा आक्ट ३८ अन्वयें सुधारणा झाली आहे. व त्या सुधारणा ज्या त्या कलमांत करून टिपांत दर्शविल्या आहेत.

सन १९२५ सप्टेंबर पावेतोंचे सर्व हायकोर्टांनी केलेले अलीकडील पंधरा वर्षांतील ठराव व मागील महत्वाचे ठराव विशेष समजुतीच्या टिपांत दाखल केले आहेत.

त्याचप्रमाणें सन १९१६ चा आक्ट १५ (हिंदूंनीं मिळकतीची व्यवस्था करण्याबाबद) व सन १९१७ चा आक्ट २६ (कित्येक व्यवहार कायदेशीर करण्याबाबद) या दोन्ही आक्टांचा संबंध ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टांशीं विशेष रीतीनें पोहोंचतो व म्हणून ते दोन्हीं आक्ट शेवटीं जोडले आहेत.

तसेंच नामदार मुंबई हायकोर्टानें कलम १०४ अन्वयें केलेले कानू आक्टाचे शेवटीं जोडले आहे.

येणेंप्रमाणें दुरुस्ती व फेरफार करून ही नवीन आवृत्ती लोकाश्रयास सादर केली आहे.

पुणें, न्यायाश्रय आफिस.
ता० १ फेब्रुवारी सन १९२६.

न्यायाश्रयकर्ते.

परिभाषा.

या ग्रंथांतील टिपांत ज्या एकाक्षरी संज्ञांचा उपयोग केला आहे त्यांची.

अ० म्हणजे अलाहाबाद.	पा० =पाटणा.
आ० =आक्ट.	पु० =पुस्तक.
इं० =इंडियन.	पृ० =पृष्ठ.
क० =कलम, कलकत्ता	म० =मद्रास.
ग० =गव्हरमेंट.	मुं. =मुंबई.
ग्या० =ग्याझीट.	रि० =रिपोर्ट.
जा० =जाहिरनामा.	रे० =रेव्हिन्यु.
ता० =तारीख.	ला० =लाहोर.
दि० =दिवाणी.	वि० =विरुद्ध.
नं० =नंबर.	व्हा० =व्हाल्यूम.
नि० =निवाडा.	हा० =हायकोर्ट.
न्या० =न्यायाश्रय.	सी० =सीरीज.

सन १८८२ चा आक्ट ४ था.

सन १८८२ चा मिळकत तबदील करून देण्याच्या व्यवहाराबाबद आक्ट.

अनुक्रमणिका.

कलमें.

१२. नादारी झाली असतां अगर हितसंबंध दुसऱ्यास देण्याचा प्रयत्न केला असतां हितसंबंध नाहींसा व्हावा अशी अट असल्यास काय होतें.

१३. न जन्मलेल्या मनुष्याच्या फायद्यासाठीं मिळकत तबदील करून देणें.

१४. निरंतरचे विरुद्ध ठराव.

१५. तबदील करून देण्याचा व्यवहार मनुष्यांच्या वर्गांच्या तर्फे झाला असून त्यां पैकीं कांहींस कलमें १३ व १४ हीं लागू असतील तर काय होतें.

१६. आधींचा हितसंबंध नाहींसा झाल्यावर ज्याचा अम्मल व्हावयाचा त्या तबदील करून देण्याच्या व्यवहाराबाबद.

१७. सार्वजनिक हितासाठीं मिळकत निरंतर तबदील करून देणें.

१८. उत्पन्न जमूं देण्याबद्दल अट.

१९. निविष्ट हितसंबंध.

२०. न जन्मलेल्या मनुष्याच्या फायद्यासाठीं मिळकत तबदील करून दिल्यानें त्याला निविष्ट हितसंबंध केव्हां प्राप्त होतो.

२१. अवलंबी हितसंबंध.

२२. कोणत्याही वर्गांतल्या विवक्षित वयास पावलेल्या मनुष्यांस तबदील करून देणें.

२३. विवक्षित अनिश्चित गोष्ट घडली तर मात्र हितसंबंध मिळण्याबाबद.

कलमें.

२४. निर्दिष्ट न केलेल्या अशा वेळीं अवशिष्ट राहिलेल्या मनुष्यांपैकीं विवक्षित मनुष्यास तबदील करून देणें.

२५. शर्तीवर तबदील करून देणें.

२६. आधींची शर्त पुरी करणें.

२७. पहिल्याच्या नांवची व्यवस्था रद्द झाल्यास दुसऱ्याच्या नांवची व्यवस्था अमलांत येईल अशा शर्तीवर कोणत्याही मनुष्यास तबदील करून देणें.

२८. अमुक गोष्ट घडण्याच्या अगर न घडण्याच्या शर्तीवर मिळकत दुसऱ्याला तबदील करून देणें.

२९. नंतरची शर्त पुरी करणें.

३०. नंतरच्या व्यवस्थेच्या बेकायदेशीरपणावरून आधींच्या व्यवस्थेला बाध येत नाहीं.

३१. विवक्षित अनिश्चित गोष्ट घडली असता अगर न घडली असतां मिळकत तबदील करून देण्याचा व्यवहार रहित होईल अशी शर्त.

३२. अशी अट बेकायदेशीर असूं नये.

३३. कृत्य करावें अशा अटीवर परंतु तें करण्याची वेळ न सांगतां मिळकत तबदील करून देणें.

३४. अमुक कृत्य करावें अशा अटीवर आणि तें कृत्य करण्याची वेळ निर्दिष्ट करून मिळकत तबदील करून देणें.

———

कलमें.

बाब ३.

स्थावर मिळकतीच्या विक्रीच्या विषयीं.

५४. " विक्री " शब्दाची व्याख्या.
विक्री कशी करावयाची तें.
विक्रीचा करार.

५५ विकत घेणाराचे व विकत देणाराचे हक्क व जबाबदाऱ्या.

५६. समाईक बोजा असलेल्या दोन मिळकतीं पैकीं एका मिळकतीची विक्री.

विक्रीच्या वेळीं मिळकतीला बोजांतून मुक्त करणें.

५७. बोजांच्या संबंधानें कोर्टानें काय तजवीज करावी; आणि मिळकत बोजांतून मुक्त केल्यानंतर तिची विक्री.

बाब ४.

स्थावर तिळकतीच्या गहाणाबाबद व तिच्यावरील बोजांबाबद.

५८. " गहाण, " " गहाण देणारा. " " गहाण घेणारा " " गहाणाची रक्कम " आणि " गहाणखत " ह्या संज्ञांच्या व्याख्या.
साधें गहाण.
विक्रीच्या अटींचें गहाण.
भोगवट्याचें गहाण.
इंग्रजी रीतींचें गहाण.

५९. गहाणाचा व्यवहार खताअन्वयें केव्हां करावा तें.

कलमें.

गहाण देणाराचे हक्क व जबाबदाऱ्या.

६०. सोडवून घेण्याचा गहाण देणाराचा हक्क.
गहाण मिळकतीचा कांहीं भाग सोडवून घेणें.

६१. निरनिराळ्या वेळीं गहाण ठेवलेल्या दोन मिळकती पैकीं एक मिळकत सोडविण्याचा हक्क.

६२. भोगवट्यानें गहाण देणाराची मिळकत पुनः कबजांत घेण्याचा अखत्यार.

६३. गहाण मिळकतीस भर पडणें.
मालकी तबदील करून घेतल्यामुळें प्राप्त केलेली भर.

६४. गहाण दिलेला पट्टा नवीन करून घेण्याबद्दल.

६५. गहाण देणाराचें गर्भित करार.

६६. कबजा असलेल्या गहाण देणारानें मिळकत बिघडूं देणें.

गहाण घेणाराचे हक्क व जबाबदाऱ्या.

६७. गहाण सोडविण्याचा हक्क रद्द करविण्याचा अगर ती मिळकत विकण्याचा हक्क.

६८. गहाणाच्या रकमेबद्दल दावा आणण्याचा हक्क.

६९. विकण्याचा अधिकार कायदेशीर केव्हां होईल.

७०. गहाण मिळकतीस भर पडणें.

७१. गहाण दिलेला पट्टा नवीन करून घेणें.

कलमें.

सोडविण्याचा हक्क रद्द केला पाहिजे, अगर मिळकतीची विक्री केली पाहिजे.

वेळ वाढविण्याचा अधिकार.

९४. गहाण घेणाराचा हुकुमनाम्यानंतरचा खर्च.

९५. अनेक समाईक गहाण देणारांपैकीं एकजण सोडवील, तेव्हां त्याचा बोजा.

९६. आधींच्या गहाणास पात्र असलेल्या मिळकतीची विक्री.

९७. विक्रीच्या उत्पन्नाचा विनियोग कसा करावा तें.

९८. ५८ व्या कलमाच्या (ब), (क), (ड) व (इ) रकमांमध्यें सांगितलेले नाहीं अशा प्रकारचें गहाण.

गहाण मिळकतीची जप्ती.

९९. गहाण मिळकतीची जप्ती.

बोजे.

१००. बोजे.

१०१. बोजे नाहींसे होणें.

नोटीस देणें व पैसा हजर करणें.

१०२. नोटीस मुखत्यारांवर बजाविणें. किंवा पैसा मुखत्यारास द्यावयास हजर करणें.

१०३. करार करण्याविषयीं नालायक असणाऱ्या मनुष्याला अगर मनुष्याकडून नोटीस वगैरे.

१०४. कानु करण्याचा अधिकार.

कलमें.

बाब ५.

स्थावर मिळकतीच्या पट्ट्यांविषयीं.

१०५. पट्टयाची व्याख्या.

पट्टयानें देणारा, पट्टयानें घेणारा, उक्ती रकम, आणि भाडें, यांच्या व्याख्या.

१०६. लेखी करार अगर स्थानिक रिवाज ह्यांच्या अभावीं विवक्षित पट्टे कितीवेळ चालतील.

१०७. पट्टा कसा करावा तें.

१०८. पट्टयानें देणारा व पट्टयानें घेणारा ह्यांचे हक्क व जबाबदाऱ्या.

अ.—पट्ट्यानें देणाराचे हक्क व जबाबदाऱ्या.

ब—पट्ट्यानें घेणाराचे हक्क व जबाबदाऱ्या.

१०९. पट्टयानें देणारा मिळकत ज्याला तबदील करून देईल त्याचे हक्क.

११०. मुदत सुरू होते तो दिवस सोडून देणें.

वर्षाच्या पट्टयाचा अम्मल कोठपर्यंत चालतो.

पट्टा संपला म्हणण्याची मुखत्यारी.

१११. पट्टा केव्हां संपतो.

११२. रद्द करण्याचा हक्क सोडून देणें.

११३. सोडून देण्याबद्दलची नोटीस अमलांत आणण्याचा हक्क सोडून देणें.

११४. भाडें न दिल्याबद्दल पट्टा रद्द न होण्याकरतां इलाज.

बाब ६.

अदलाबदली विषयीं.

बाब ७.

देणग्याविषयीं.

बाब ८.

व्यवहार्य हक्क तबदील करून देण्याविषयीं.

परिशिष्ट.

ग्रंथाची अनुक्रमणीका.

सन १८८२ चा आक्ट ४ था. *

[ह्या आक्टास गव्हर्नर जनरल ह्यांची संमति तारीख १७ माहे फेब्रुवारी सन १८८२ रोजीं मिळाली].

पक्षकारांनीं आपल्या कृत्यानें मिळकत तबदील करून देण्याच्या व्यवहाराबद्दलचा कायदा सुधारण्याबाबद आक्ट.

पक्षकारांनीं आपल्या कृत्यानें मिळकत तबदील करून देण्याच्या व्यवहारासंबंधीं कायद्यांतील विवक्षित भाग स्पष्टपणें निर्दिष्ट करणें व सुधारणें ज्याअर्थीं योग्य आहे, त्याअर्थीं खालीं लिहिल्याप्रमाणें ठरविण्यांत येत आहे:—

बाब १.

प्रथमारंभींचे ठराव.

लहान सरनामा.
१. ह्या कायद्यास "सन १८८२ चा मिळकत तबदील करून देण्याच्या व्यवहाराबाबद आक्ट" असें म्हणावें:

सुरुवात.
तो तारीख १ जुलै सन १८८२ रोजीं अमलांत येईल:

* १. सदर्हू आक्ट सन १८८५ चा आक्ट ३, सन १९०० चा आक्ट २, सन १९०४ चा आक्ट ६, सन १९०८ चा आक्ट ५ (नवीन सि. प्रो. कोड), सन १९१४ चा आक्ट १७ व सन १९१५ चा आक्ट १ परिशिष्ट १ व सन १९२० चा आक्ट ३८ यांवरून दुरुस्त झाला आहे. यांत सन १९२५ आगष्ट अखेर सर्व हायकोर्टांचे महत्वाचे ठराव दाखल केले आहेत.

२. सन १८८२ चा मिळकत तबदील करून देण्याच्या व्यवहाराबाबद आक्ट याच्या व्याप्तीविषयीं व अमलाविषयीं, आणि सरकाराकडून किंवा त्याच्या अधिकाराअन्वयें करून दिलेल्या जमिनीच्या इनामती व इतर तबदिली यांच्या संबंधानें अटी व मर्यादा लागू करण्याबद्दलच्या सरकारच्या अधिकाराविषयीं शंका उत्पन्न झाल्यामुळें सन १८९५ चा आक्ट १५ यांतील ठराव करण्यांत आले आहेत तेः—सन १८८२ चा मिळकत तबदील करून देण्याच्या व्यवहाराबाबद आक्ट यांतील कोणताही मजकूर, मलिका माअझमा महाराणी कैसरेहिंद, त्यांचे वारस किंवा स्थानापन्न यांकडून किंवा यांच्या वतीनें, किंवा हिंदुस्थानचे सेक्रेटरी आफ स्टेट इन् कौन्सिल यांकडून किंवा यांच्या वतीनें, कोणत्याही मनुष्यास किंवा मनुष्याकरितां, कोणतीही जमीन किंवा तींतील कोणताही हितसंबंध आजपर्यंत इनामत किंवा इतर रीतीनें तबदील करून दिलेला असेल किंवा यानंतर देण्यांत येईल त्यास लागू होणार नाहीं किंवा कधींही लागू होता असें समजूं नये; परंतु अशी दरएक इनामत व तबदील यांचा अर्थ व अम्मल सदर्हू आक्ट पसार झालाच नाहीं याप्रमाणें केला पाहिजे. (सन १८९५ चा आक्ट १५ कलम २).

(पुढें चालूं)

व्याप्ति. तो, प्रथमतः + मुंबईचे गव्हर्नर इन् कौन्सिल यांच्या, पंजाबचे लेफ्टेनेंट गव्हर्नर ह्यांच्या आणि ब्रिटिश ब्रम्हदेशाचे चीफ कमिशनर ह्यांच्या वहिवाटींतील मुलुख शिवाय करून बाकीच्या सगळ्या ब्रिटिश हिंदुस्थानास लागू होईल.

परंतु सदर्हू स्थानिक सरकारांपैकीं कोणत्याही स्थानिक सरकारास, वेळोवेळीं, स्थानिक सरकारी ग्याझेटांत जाहिरनामा देऊन, आपल्या वहिवाटींतील सगळ्या मुलुखास अगर त्याच्या कोणत्याही विवक्षित भागास हा आक्ट * " किंवा त्याचा कोणताही भाग " लागू करण्याचा अधिकार आहे.

आणि कोणत्याही स्थानिक सरकारास, स्थानिक सरकारी ग्याझेटांत जाहिरनामा देऊन, कलम ५४ पारिग्राफ २ व ३, कलम ५९, कलम १०७ आणि कलम १२३ ह्या सर्व अगर ह्यांतील विवक्षित कलमाचा अम्मल आपल्या वहिवाटींतील अमुक प्रदेशांत अमुक तारखेपासून बंद झाला आहे अगर बंद होईल असें वेळोवेळीं ठरविण्याचा अखत्यार आहे. (हा प्यारा सन १९२० चा आक्ट ३८ अन्वयें दुरुस्त केला आहे).

(मागील पृष्ठावरून पुढें चालूं.)

सदरीं सांगितल्या प्रकारच्या कोणत्याही इनामतीबाबदच्या किंवा तवदिली बाबदच्या लेखांतील सर्व ठराव, मर्यादा, शर्ती व उत्तरव्यवस्था हीं, कायद्याचा कोणताही नियम, किंवा कायदे करणाऱ्या मंडळीचा कोणताही स्टाट्यूट किंवा कायदा उलटपक्षीं असला तथापि, कायदेशीर आहेत व त्यांचा अम्मल त्यांच्या आशयाप्रमाणें चालेल असें समजावें. (सन १८९५ चा आक्ट १५ कलम ३).

३. पोट-कानु (१) यांतील कोणताही मजकूर, सन १८८२ चा मिळकत तवदील करून देण्याच्या व्यवहाराबाबद आक्ट ज्या कोणत्याही मुलुखांस लागू केलेला नाहीं त्या मुलुखांस लागू नाहीं असें समजावें. (सन १९०८ चा आक्ट ५ (सि. प्रो. कोड) आर्डर ३४ कानु १४ रकम (२).

४. खरेदीखत झाल्यावर खरेदीदारास मिळकतीचा कबजा ठेवण्याचा हक्क असतो, व खरेदीची जी रकम खरेदी देणारास मिळाली नसेल तिजबद्दल खरेदी देणाराचा खरेदी दिलेल्या मिळकतीवर बोजा असतो; असा ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टांत स्पष्ट ठराव आहे. खरेदी-घेणारानें मिळकतीचा कबजा मिळण्याबद्दल आणलेल्या दाव्यांत, खरेदीची बाकी राहिलेली रकम खरेदीदारानें दिल्यावर त्यानें मिळकतीचा कबजा घ्यावा, असा हुकुमनामा करण्याचा कोर्टास अधिकार नाहीं. (इं. ला. री. म. सी. व्हा. ३४ पृ. ६४३; न्या. पु. ४६ म. दि. नि. पृ. ३५).

+ हा आक्ट, ज्युडिशियल डिपार्टमेंटचा जाहिरनामा नंबर ५९४७, तारीख २७ माहे आक्टोबर सन १८९२, ह्यावरून तारीख १ माहे जानेवारी सन १८९३ पासून मुंबई इलाख्यांत अमलांत आला.

* पहिल्या कलमाच्या चवथ्या पारिग्राफांत, " किंवा त्याचा कोणताही भाग " हे शब्द सन १९०४ चा आक्ट ६ क. २ वरून नवीन घातले आहेत.

ह्या कलमाच्या वरील भागांत कोणताही ठराव असला तरी, ज्या कोणत्याही जिल्ह्यास अगर प्रदेशास, सन १८७७ चा हिंदुस्थानचा नोंदण्याचा आक्ट त्याच्या पहिल्या कलमांतील अधिकाराअन्वयें अगर इतर कारणावरून लागू केलेला नसेल, त्या जिल्ह्यास अगर प्रदेशास, ह्या आक्टांतील कलम ५४ पारिग्राफ २ व ३, कलम ५९, कलम १०७ व कलम १२३ हीं लागू होणार नाहींत व लागू करितां येणार नाहींत असें समजावें.

विशेष समजुतीच्या टिपा.

१. "तबदील" हें 'ट्रान्सफर' या इंग्रजी शब्दाचें भाषांतर आहे. या शब्दाचें भाषांतर सि. प्रो. कोडांत 'दुसऱ्यास लावून देणें' असें केलेलें आहे, व त्याचप्रमाणें त्या शब्दाचें भाषांतर "मालमिळकत दुसऱ्याच्या नांवें करून देणें" असें केलेलें आहे; सन १८८९ चा आक्ट १३ कलम ३२ पहा.

२. या कलमाअन्वयें दिलेले अधिकार चालवून कलमें ५४ (प्यारे २ व ३), ५९, १०७ व १२३ यांतील ठराव ता. १ जानेवारी सन १९०८ पासून एडनसेटलमेंट व शेख उथमन येथें मुंबईचे गव्हर्नर इन् कौन्सिल यांनीं लागू केले आहेत. (रे. जा. नंबर १०७८८ ता. ४ नोवेंबर सन १९०७).

३. वरील प्रमाणें ठराव सिंधप्रांतास लागू करण्यांत आला आहे. (ज्यु. जा. नंबर ६५०२ ता. ८ डिसेंबर सन १९०७).

४. कलम १ चा पारिग्राफ ४ सन १९०४ चा आक्ट ६ कलम २ वरून दुरुस्त केला आहे.

५. कलम १ प्यारा, ५ हा, सन १८८५ चा आक्ट ३ कलम १ वरून पहिल्या ५ व्या प्याऱ्याच्या बदला नवीन घातलेला आहे.

६. कलम १ प्यारा ५ यांत " बंद झाला आहे अगर बंद होईल " असे जे शब्द आहेत ते 'रिट्रास्पेक्टिवली व प्रास्पेक्टिवली' या इंग्रजी शब्दाचे वाचक आहेत. सबब या प्याऱ्यावरून सरकारास दिलेल्या अधिकाराअन्वयें, या पारिग्राफांतील कलमांची अंम्मलबजावणी पूर्वींच्या विवाक्षित वेळेपासून (म्हणजे सरकारचा ठराव होण्याच्या अगोदरच्या काळांत कोणत्या तरी तारखेपासून) बंद झाली आहे किंवा पुढच्या कोणत्या तारखेपासून बंद होईल, असें ठरविण्याचा अधिकार सरकारास मिळाला आहे.

७. कलम १ प्यारा ६ हा सन १८८५ चा आक्ट ३ कलम २ वरून जास्त घातलेला आहे.

८. सन १९०८ चा नोंदणीचा आक्ट १६ हा सर्व मुंबई इलाख्यास लागू आहे.

९. अमुक जमिनीवर निळीचें पीक उत्पन्न होईल तें गहाण; लावून दिलें आहे, असा गहाणाचा दस्तऐवज असेल तर तो अन्यवहारोपयोगी होत नाहीं; असा व्यवहार भावी अस्तित्वांत येणारी जंगम मिळकत गहाण लावून देण्याबद्दलचा असल्यामुळें त्यास सन १८८२ चा आक्ट ४ अगर सन १८७२ चा (कराराचा) आक्ट ९ लागत नाहीं. (इं. ला. री. क. सी. व्हा. १२ पृ. २६२).

२. ज्या प्रदेशांस हा आक्ट विद्यमानकाळीं लागू असेल, त्या प्रदेशांमध्यें,

आक्ट रद्द करणें.

विवक्षित कायदे, अनुषंगिक गोष्टी, हक्क, जबाबदाऱ्या, इत्यादिकांना बचाव.

ह्या आक्टास जोडलेल्या परिशिष्टांत सांगितलेले कायदे, त्याच परिशिष्टांत निर्दिष्ट केले आहेत तेथवर रद्द केले आहेत असें समजावें. परंतु ह्या आक्टांतील कोणत्याही ठरावावरून, खालीं निर्दिष्ट केलेल्या बाबतींपैकीं कोणत्याही बाबतीस बाध येणार नाहीं: त्या बाबती येणें प्रमाणें:—

(अ.) ह्या आक्टांत कोणत्याही कायद्याचे जे ठराव स्पष्टपणें रद्द केलेले नाहींत, ते कायद्याचें ठराव;

(ब.) कोणत्याही कराराच्या अगर मिळकतीच्या रचनेसंबंधाच्या ज्या अटी अगर अनुषंगिक गोष्टी ह्या आक्टाच्या ठरावांस अनुसरून असतील आणि ज्यांस विद्यमानकाळीं अमलांत असलेल्या कायद्यावरून कांहीं हरकत येत नसेल त्या अटी अगर अनुषंगिक गोष्टी;

(क.) हा आक्ट अमलांत येण्याच्या आधीं घडवून आणिलेल्या कायदेशीर संबंधापासून उद्भवणारा कोणताही हक्क अगर कोणतीही जबाबदारी; अगर अशा कोणत्याही हक्काच्या अगर जबाबदारीच्या संबंधाचा कोणताही इलाज; अगर

(ड.) ह्या आक्टाच्या ५७ व्या कलमांत व बाब ४ थी हींत ठराव आहेत ते प्रसंग खेरीज करून इतर प्रसंगीं, कायद्यावरून अगर योग्य हुकुमत असणाऱ्या कोर्टाच्या हुकुमावरून अगर हुकुमनाम्यावरून अगर तशा हुकुमाची अगर हुकुमनाम्याची बजावणी करण्यांत आल्यावरून घडून आलेला मिळकत तबदील करून देण्याचा व्यवहार.

आणि ह्या आक्टाच्या दुसऱ्या बाबतींतल्या कोणत्याही ठरावावरून, हिंदु, मुसलमान अगर बौद्ध लोकांच्या कायद्यातील कोणत्याही नियमास बाध येणार नाहीं.

विशेष समजुतीच्या टिपा.

१. गहाणावरून दावा लावण्याचा हक्क ज्या इसमाकडे आला आहे तो इसम पार्शी जातीचा आहे यामुळें—गहाणखत ज्या वेळीं झालें त्यावेळीं दामदुपटीचा नियम लागू पडत असल्यास—हिंदु गहाण देणाराच्या, दामदुपटीच्या नियमाचा फायदा घेण्याच्या हक्कास बाध येणार नाहीं.

ट्रान्स्फर आफ प्रापर्टी आक्टाच्या (सन १८८२ चा ४) दुसऱ्या भागांत केलेल्या कोणत्याही ठरावामुळें हिंदुधर्मशास्त्राच्या कोणत्याही नियमास बाध येणार नाहीं; असें स्पष्टपणें ठरविलें असल्यामुळें, हिंदु गहाण देणारास दामदुपटीच्या नियमापासून मिळणारा फायदा कायद्याप्रमाणें काढून घेण्यांत आला आहे, असा तर्क करणें योग्य होणार नाहीं.

गहाणावरील मुद्दल रक्कम व व्याज यांजबद्दलचा दावा आणण्याचा हक्क गहाण घेणारास करारामुळें प्राप्त होतो; व ज्या इसमांमध्यें गहाणाचा करार झाला असेल त्या इसमांचे प्रघात

कायम ठेऊन सदर करार झाला आहे असें समजलें पाहिजे. (इं. ला. री. मुं. सी. व्हा. ३५ पृ. १९९; न्या. पु. ४६ मुं. दि. नि. पृ. ११४).

२. **लिक्किडेटरनीं केलेले बोजे कलम २ (ड) खालीं येत नाहींत.**— लिक्किडेटर्सनीं केलेले बोजे हे ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें कलम २ (ड) मधील अर्थाप्रमाणें कोर्टाच्या हुकुमाप्रमाणें केलेली स्वत्वनिवृत्ती या सदरांत येत नाहींत; कारण पुणें येथील कोर्टानें दिलेली मंजुरी ही ज्या हुकुमाची बजावणी करतां येते अशा हुकुमाच्या स्वरूपाची नसून त्या मंजुरीअन्वयें जरूर पडल्यास एका विशिष्ट मार्गानें वर्तन करण्याचा फक्त अधिकार लिक्किडेटर्सना देण्यांत आला होता. (इं. ला. री. मुं. सी. व्हा. ४२ पृ. २१५; न्या. पु. ५३ मुं. दि. नि. पृ. १५).

३. या आक्टांत काम चालविण्याची जी रीति सांगितली आहे ती तो सुरू होण्याचे अगोदरचें गहाण सोडविण्याचे हक्क रद्द करण्याचे दाव्यास लागू पडते. मात्र इतकेंच कीं, कलम २ रकम (क) यावरून जे हक्क राखून ठेविले आहेत त्यांस त्या योगानें बाध येऊं नये. (इं. ला. री. क. सी. व्हा. ११ पृ. ५८२).

४. सन १८८२ चा आक्ट ४ अमलांत येण्यापूर्वी एका गहाण घेणारानें केलेली विक्री रद्द करण्यासाठीं दावा झाला.

ठरावः—तो आक्ट अमलांत येण्यापूर्वी ती विक्री कायदेशीर रीतीनें झाली असल्यामुळें ती विक्री करण्याबद्दलचा हुकूम, सदहू आक्ट अमलांत आल्यानंतर त्या आक्टांतील ठरावास अनुसरून रद्द करण्यासाठीं दावा करितां येत नाहीं; कारण तो आक्ट मागील गोष्टीस लागू पडत नाहीं. (इं. ला. री. म. सी. व्हा. १९ पृ. ३८२; न्या. पु. ३१ म. दि. नि. पृ. २८).

अर्थाचें कलम.

३. ह्या आक्टांत, विषयास अगर पूर्वापार संबंधास बाध येत नसेल तर,—

"स्थावर मिळकत."

" स्थावर मिळकत " ह्या संज्ञेंत, उभी असलेलीं इमारती लाकडांचीं झाडें, वाढत असलेलीं पिकें अगर वाढत असलेलें गवत ह्यांचा समावेश होत नाहीं.

"दस्तऐवज."

" दस्तऐवज " ह्या शब्दाचा अर्थ, मृत्युलेख व्यतिरिक्त इतर दस्तऐवज, असा होतो.

"नोंदलेला."

" नोंदलेला " ह्या शब्दाचा अर्थ, दस्तऐवज नोंदण्याचें नियमन करण्यासाठीं विद्यमानकाळीं अमलांत असलेल्या कायद्याअन्वयें ब्रिटिश हिंदुस्थानांत नोंदलेला, असा होतो.

"जमिनीस लागून असलेला."

" जमिनीस लागून असलेला " या संज्ञेचा अर्थः—

(अ.) जमिनींत पाळें फुटलेला; उदाहरणार्थ, झाडें व झुडपें;

(ब.) जमिनींत गढलेला; उदाहरणार्थ, भिंती अगर इमले; अगर

(क.) गढून गेलेल्या वस्तूला, तिचा अक्षय फायदेशीर उपभोग घेण्याकरितां लागून ठेवलेला;

असा होतो.

" व्यवहार्य हक्क " याचा अर्थ, स्थावर मिळकतीच्या गहाणानें किंवा जंगम मिळकतीच्या गहाणानें किंवा ताबे गहाणानें सुरक्षित केलेलें कर्ज शिवाय करून इतर कोणत्याही कर्जावरील ज्या हक्काच्या संबंधानें किंवा हक्क सांगणाऱ्या मनुष्याचा प्रत्यक्ष किंवा अप्रत्यक्ष ताबा नसलेल्या जंगम मिळकतींतील कोणत्याहीं फायद्याच्या हितसंबंधावरील ज्या हक्काच्या संबंधानें न्याय मिळण्यास आधार आहे असें दिवाणी कोर्टें मानितात, तो हक्क असा समजावा: मग असें कर्ज किंवा फायद्याचा हितसंबंध विद्यमान असो, उत्पन्न होणारा असो, शर्तींच्या आधीन असणारा असो, किंवा अवलंबी असो. " (सन १९०० चा आक्ट २ कलम २ वरून हा कोटेशनमधील मजकूर जास्त घातला आहे.)

" खबर. "

आणि, कोणत्याहीं मनुष्याला जी कोणतीही गोष्ट प्रत्यक्ष माहीत असेल, अगर, जी चौकशी किंवा जो तपास करणें त्याचें कर्तव्य होतें ती चौकशी अगर तो तपास करण्याचें त्यानें जाणूनबुजून सोडलें नसतें तर अगर त्यानें फार हयगय केली नसती तर जी गोष्ट त्याला समजली असती, अगर सन १८७२ चा हिंदुस्थानचा करारांविषयींचा आक्ट याच्या २२९ व्या कलमांत सांगितलेल्या प्रसंगीं ज्या गोष्टींची माहिती त्याच्या गुमास्त्याला दिली असेल अगर त्या गुमास्त्यानें मिळविली असेल, त्या गोष्टीची त्याला " खबर " आहे असें म्हणावें.

विशेष समजुतीच्या टिपा.

१. सन १८६८ चा आक्ट १ कलम २ रकम ५:—" स्थावर मिळकत " या शब्दांत जमीन व जमिनींतून उत्पन्न होणारे फायद्याचा व जमिनीस चिकटलेल्या वस्तूंचा व जमिनीस चिकटलेल्या वस्तूंला कायम लागलेल्या वस्तूंचा समावेश होतो असें समजावें.

२. सन १८७२ चा आक्ट ९ कलम २२९:—गुमास्त्याला जर कांहीं खबर दिली अथवा त्याला कांहीं माहिती मिळाली, आणि मुख्याकरितां तो चालवीत असलेलें काम चाललेलें असतांना जर ती दिली असेल अथवा मिळाली असेल, तर, ती मुख्याला दिली असती अथवा मुख्याला मिळाली असती आणि तिजपासून जे कायद्यासंबंधीं परिणाम झाले असते तेच मुख्य आणि तिसरी मनुष्यें यांच्यामधील संबंधानें पाहिलें असतां, तिजपासून होतील.

३. दस्तऐवज नोंदण्याबद्दलचा विद्यमान काळचा आक्ट, सन १९०८ चा आक्ट १६ हा, होय.

४. " जमिनीस लागून असलेला " हे शब्द इंग्लिश कायद्यांत नेहमीं उपयोगांत येतात, परंतु हिंदुस्थानांत त्या शब्दांचा फारसा परिचय नाहीं; आणि " जें कांहीं जमिनीस लागून असेल तें त्या जमिनीचें आहे. " या मूलतत्त्वास अनुसरून इंग्लंडांतील कायदा झालेला आहे;

परंतु तें मूलतत्व जितक्या व्यापक रीतीनें इंग्लंडांत चालू आहे तितक्या व्यापक रीतीनें हिंदुस्थानांत तें चालू झालेलें नाहीं. कारण त्या शब्दाची जी व्याख्या ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें कलम ३ यांत दिली आहे तिजवरून पाहतां कोणताही पदार्थ "जमिनीस लागून असलेला" होण्यास तो जमिनींत कायम केलेला असला पाहिजे. (इं. ला. री. मुं. सी. व्हा. १९ पृ. ३२३; न्या. ४० मुं. दि. नि. पृ. १८५).

५. अर्थसिद्ध नोटिशीचें (खबर) तत्व दोन ठिकाणीं अमलांत येतें; (१) ज्या इसमास अर्थसिद्ध खबर आहे असें सांगण्यांत आलें असेल, त्या इसमास दाव्यांतील मिळकतीवर बोजा उत्पन्न करण्यांत आला आहे, अगर इतर कोणत्याही रीतीनें तिजसंबंधानें व्यवहार झाला आहे, अशी वस्तुतः माहिती असेल तर, ज्या बोजाची त्या इसमास माहिती असेल त्या बोजाबद्दल चौकशी केली असतां, त्या इसमास ज्या हकीगतीची व दस्तऐवजांची माहिती मिळाली असेल त्या हकीगतीची व दस्तऐवजांची सदर इसमास माहिती आहे असें मानण्यांत येतें. (२) ज्या इसमास अर्थसिद्ध रीतीनें खबर आहे असें सांगण्यांत येत असेल त्या इसमानें खबर चुकविण्याकरितां मुद्दाम चौकशी केली नाहीं अशी कोर्टासमोर आलेल्या पुराव्याचरून कोर्टाची खात्री झाली असेल तर सदर इसमास अर्थसिद्ध रीतीनें खबर आहे, असें मानण्यांत येतें.

ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें (सन १८८२ चा आक्ट ४) कलम ३ मध्यें 'खबर' या शब्दाची जी व्याख्या दिली आहे त्या व्याख्येशीं यामुळें विरोध येत नाहीं.

ज्या इसमास खबर आहे असें सांगण्यांत आलें असेल, त्या इसमास एखाद्या विशिष्ट मिळकतीचा कबजा एखाद्या इसमाकडे होता, अशी माहिती नसेल तेव्हां, सदर मिळकतीमधील हितसंबंधाची त्या इसमास अर्थसिद्ध रीतीनें खबर होती, असें ह्मणतां येणार नाहीं. (इं. ला. री. मुं. सी. व्हा. ३५ पृ. ३४२; न्या. पु. ४६ मुं. दि. नि. पृ. १९३ व १९४).

६. चौकशी व तपास यांजबद्दलः— कोणत्याही दस्तऐवजाची नोंदणी झाली असतां त्यांतील व्यवहाराची माहिती सर्व लोकांस आहे असें समजलें पाहिजे. (इं. ला. री. क. सी. व्हा. ६ पृ. १६९ व ५१५; इं. ला. री. मुं. सी. व्हा. ९ पृ. ४२७).

७. माल खरेदी करण्याबद्दलच्या करारापासून होणारा फायदा मागण्याचा हक्क हा, ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें कलम ३ चे अर्थाप्रमाणें दावा करण्याजोगा हक्क असतो आणि तसा असल्यामुळें तो दुसऱ्यास लावून देतां येतो. (इं. ला. री. क. सी. व्हा. ३३ पृ. ७०२; न्या. पु ४१ क. दि. नि. पृ. ३१).

८. **नोंदणी ही खबर.**—ठरावः—नोंदणीच्या आक्टाअन्वयें गहाणखत नोंदलें येवढ्यामुळें गहाणाची अर्थसिद्ध रीतीनें खबर सर्वत्रांस मिळाली असें होत नाहीं. (इं. ला. री. क. सी. व्हा. ४८ पृ. १; न्या. पु. ५६ क. दि. नि. पृ. १).

९. वादी आणि त्याची सावत्र आई आपल्या अल्पवयी पुत्राची पालन करणारी यांनीं आपल्या कुटुंबाच्या मिळकतीची वांटणी करून घेण्यासाठीं एक वांटणीपत्र केलें आणि बाकीच्या मिळकतीची वांटणी करून एका घराचीही वांटणी करून घेतली. त्या दोघां हिस्सेदारांपैकीं कोणास त्या घराचा आपला हिस्सा विकण्याची इच्छा झाल्यास पहिल्यानें तो हिस्सा विकत घेण्याचा दुसरे सोबती हिस्सेदारास हक्क प्राप्त होईल असा ठराव त्या फारकतींत होता. प्रतिवादी नंबर १ ह्मणजे वादीचा सावत्र भाऊ यानें वादीस न कळवितां त्या घराचा आपला हिस्सा प्रतिवादी नंबर ३ यास रक्कम रुपये १३० यांस खरेदीखत लिहून देऊन विकत दिला. त्या खरेदी

खतांत त्या फारकतीचा उल्लेख केला होता. त्या फारकतीवरून आपल्यास मिळालेला हक्क अमलांत आणण्याठीं वादीनें हल्लींचा हा दावा केला. आणि दावा चालला असतां १३० रुपयांची रक्कम देण्यास काढली.

ठरावः—(१) त्या फारकतींतील शर्तींबद्दलची माहिती अर्थसिद्ध रीतीनें त्या खरेदीदारास होती.

(२) त्या फारकतींतील शर्त अव्यवहारोपयोगी नव्हती आणि तो दावा करण्याचे पूर्वी खरेदीचे पैक्याची रक्कम देण्यास मी काढली होती असें शाबीत करण्याची वादीस जरूरी नाहीं. (इं. ला. री. म. सी. व्हा. १६ पृ. ३०१; न्या. पु. २८ म. नि. पृ. २४ व २५).

करारविषयींचे ठराव करारविषयींच्या आक्टांपैकीं आहेत असें समजावें (यांत दाखल असलेलीं कलमें नोंदणीच्या आक्टाची पुरवणी आहे).

४. या आक्टाच्या ज्या बाबींचा व कलमांचा करारशीं संबंध आहे, त्या बाबी व तीं कलमें सन १८७२ चा हिंदुस्थानचा करारांविषयींचा आक्ट ह्यांतलींच आहेत असें समजावें, आणि कलम ५४ पारिग्राफ २ व ३, कलम ५९, कलम १०७, आणि कलम १२३, हीं, + सन १८७७ च्या हिंदुस्थानच्या नोंदण्याच्या आक्टास पुरवणी दाखल आहेत असें समजावें.

विशेष समजुतीच्या टिपा.

१. या कलमांतील " आणि कलम ५४ पारिग्राफ २ " या शब्दापासून अखेरपर्यंतचें वाक्य सन १८८५ चा आक्ट ३ कलम ३ वरून नवीन घातलें आहे.

२. कलम ४ याच्या शिरेंतील कंसांतील मजकूर, नवीन सुधारणे प्रमाणें आम्हीं जास्त घातला आहे.

३. ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्ट कलम ४ यांतील शेवटल्या भागाचा परिणाम असा आहे कीं, त्या आक्टाचें कलम १०७ व नोंदणीचा आक्ट कलम १७ रक्कम ड हीं बरोबर वाचलीं पाहिजेत; आणि त्यामुळें कलम १७ रक्कम ड या मधील पहिल्या वाक्यांत ' ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्ट कलम १०७ यांत दिलेलें सर्व दस्तऐवज ' या अर्थाचे शब्द जास्त घातले पाहिजेत (इं. ला. री. म. सी. व्हा. ३२ पृ. ५३२; न्या. पु. ४४ म. दि. नि. पृ. ४३).

४. एकत्र कुटुंबांतील कर्त्यानें कुटुंबाची मिळकत गहाण टाकिली. सदर गहाणावरून आणलेल्या दाव्यांत विक्रीचा हुकुमनामा झाला. सदर हुकुमनाम्याच्या बजावणीमध्यें कांहीं मिळकत विकण्यांत आली, व गहाण घेणारांनीं ती विकत घेतली. कुटुंबांतील एका इसमानें (मूळ गहाण टाकणाराचा पणतु) गहाण सोडविण्याचा दावा आणला. गहाण घेणारांनीं ज्या तारखेस दावा आणला त्या वेळीं आपण हयात आहों हें त्यांस माहीत होतें, व आपणास पक्षकार करण्यांत आलें नाहीं, असें त्यांचें ह्मणणें होतें.

ठरावः—वादीला फक्त या कारणावरून दावा आणतां येणार नाहीं; व गहाण मिळकत विकत घेतली येवढ्यामुळें वादीच्या परिस्थितीमध्यें फरक झालेला नाहीं. (इं. ला. री. अ. सी. व्हा. ३३ पृ. ७; न्या. पु. ४६ अ. दि. नि. पृ. २).

+ नवीन नोंदणीबाबद आक्ट सन १९०८ चा १६ पहा.

भाग २.

पक्षकारांनीं आपल्या कृत्यानें मिळकत तबदील करून देण्याच्या व्यवहाराबाबद.

(अ)—स्थावर किंवा जंगम मिळकत तबदील करून देण्याच्या व्यवहाराबाबद.

"मिळकत तबदील करून देण्याचा व्यवहार" ह्या संज्ञेची व्याख्या.

५. ह्या नंतरच्या कलमांमध्यें, " मिळकत तबदील करून देण्याचा व्यवहार " ह्या संज्ञेचा अर्थ, ज्या कृत्याच्या योगानें कोणताही जिवंत मनुष्य, प्रस्तुत अगर पुढें, आपणाव्यतिरिक्त कोणत्याही एका अगर अनेक जिवंत मनुष्यांना किंवा स्वतः आणि एका अगर अनेक इतर जिवंत मनुष्यांना मिळकत देतो, तें कृत्य, असा होतो; आणि " मिळकत तबदील करून देणें " म्हणजे असें कृत्य करणें होय.

विशेष समजुतीची टीप.

अज्ञान तबदील करून घेणारा.—ठरावः—स्थावर मिळकतीचा तबदिली करून घेणारा होण्यास ज्या योगें अज्ञानास प्रतिबंध होईल अशी कोणतीही गोष्ट कायद्यांत नसल्यामुळें अज्ञानास कायदेशीर खरेदीखत करून दिलें असेल तर सदर खरेदीखतावरून खरेदी दिलेल्या मिळकतीचा कबजा मिळण्याबद्दलचा दावा अज्ञानास लावतां येईल. (इं. ला. री. अ. सी. व्हा. ३८ पृ. ६२; न्या. पु. ५१ अ. दि. नि. पृ. ४ व ५).

कोणत्या गोष्टी तबदील करून देण्याचा अधिकार आहे.

६. ह्या आक्टांत अगर विद्यमानकाळीं अमलांत असलेल्या इतर कोणत्याही कायद्यांत ज्या बाबतीसंबंधानें उलट ठराव असेल त्या खेरीज करून इतर सर्व बाबतींत, कोणत्याही प्रकारची मिळकत तबदील करून देतां येते:

(अ.) सर्वांत जवळच्या वारसाला कोणतीही इस्टेट प्राप्त होण्याचा संभव, कोणत्याही नातेवाइकाला कोणत्याही भाऊबंदाच्या मरणानंतर त्याच्या मृत्युलेखावरून मिळकत मिळण्याचा संभव किंवा ह्याच प्रकारचा दुसरा कोणताही नुसता संभव तबदील करून देतां येत नाहीं.

(ब.) मागाहून पुऱ्या करावयाच्या शर्तींचा भंग केल्याबद्दल (मिळकत) परत घेण्याचा नुसता हक्क, त्या भंगाच्या ज्या मिळकतीशीं संबंध असेल त्या मिळकतीच्या मालकाशिवाय दुसऱ्या कोणाकडेही तबदील करून देतां येत नाहीं.

(क.) प्रधानस्थळव्यतिरिक्त तत्संबंधीं सवलत तबदील करून देतां येत नाहीं.

(ड.) मालकाला, फक्त आपण जातीनें भोगावयाचा कोणत्याही मिळकतींतील हितसंबंध तबदील करून देतां येत नाहीं.

(इ.) दावा करण्याचा नुसता हक्क तबदील करून देतां येत नाहीं. (सन १९०० चा आक्ट २ कलम ३ वरून ही रकम दुरुस्त केली आहे).

(फ.) कोणताही सरकारी हुद्दा तबदील करून देतां येत नाहीं, आणि त्याचप्रमाणें, कोणत्याही सरकारी नोकराचा पगार तो येणें व्हावयाच्या पूर्वीं अगर येणें झाल्यानंतर तबदील करून देतां येत नाहीं.

(ग.) सरकारचे लष्करी व सिव्हिल पेनशनर लोक यांस करून दिलेल्या नेमणुका आणि राजकीय कारणासाठीं दिलेलीं पेनशनें तबदील करून देतां येत नाहीं.

(ह.) मिळकत तबदील करून देण्याचा व्यवहार (१) तो ज्या हितसंबंधावद्दल असेल त्या हितसंबंधाच्या स्वरूपास तो जितक्या अंशीं नडत असेल तितक्या पुरता अगर (२) सन १८७२ चा हिंदुस्थानचा कराराविषयीं आक्ट ह्याच्या २३ व्या कलमाच्या अर्थाप्रमाणें बेकायदेशीर असलेल्या उद्देशासाठीं किंवा मोबदल्यासाठीं अगर (३) मिळकत ज्याला तबदील करून देणें बेकायदेशीर होईल अशा मनुष्याच्या तर्फेनें, करितां येत नाहीं. (सन १९०० चा आक्ट २ कलम ३ रकम २ वरून ही रकम दुरुस्त केली आहे).

(ऐ.) तबदील करून न देण्याजोगा वहिवाटीचा हक्क असलेलें कूळ, ज्या इस्टेटीच्या संबंधानें महसूल देण्याची कसूर झालेली आहे त्या इस्टेटीचा मक्तेदार, अगर कोर्ट आफ वार्डसच्या वहिवाटीखालीं असलेली इस्टेट पट्ट्यानें घेणारा मनुष्य, यांपैकीं कोणत्याही इसमास या कलमांतील कोणत्याही ठरावावरून, त्या त्या नात्याचा आपला हितसंबंध दुसऱ्याला देण्याचा अधिकार प्राप्त होतो असें समजूं नये.

विशेष समजुतीच्या टिपा.

१. एखादे नजिकचे वारसास एखादे इस्टेटीवर वारसा मिळण्याचा संबंध मुसलमानीशरेप्रमाणें तबदील करून देतां येण्याजोगा अथवा राजिनामा देतां येण्याजोगा नसतो. जें करावयास पाहिजे होतें तें केल्यादाखल कोर्ट मानतें. हें इक्विटी शास्त्रांतील एक तत्व आहे व तें तत्व लागू केल असतां मात्र, कदाचित् वरील संभवनीय हक्काचे बंधन करितां येईल.

इंग्रजी कायदे पंडितांचे मताप्रमाणें, कायद्याअन्वयें जे हक्क लावून देण्याजोगे असतात व

इकिटी शास्त्राप्रमाणें जे हक्क लावून देण्याजोगे असतात; यामध्यें जो फरक केलेला आहे तो स्थापित करून त्यास सदोदितचें स्वरूप देण्याचा ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें कलम ६ रकम (अ) यांतील ठरावाचा हेतु दिसत नाहीं. (इं. ला. री. मुं. सी. व्हा. ३१ पृ. १६५; न्या. पु. ४२ मुं. दि. नि. पृ. ११२).

२. प्रतिवादी हा कांहीं सर्वे नंबराचा कबजेदार होता. सरकारी ठरावाअन्वयें, सदर प्रतिवादीस सदर जमिनीमधील झाडांच्या बुंध्यांबद्दल अग्रक्रयाधिकाराचा हक्क होता. प्रतिवादीनें वादीस सदर बुंधे विकले. विक्रीच्या तारखेनंतर, सरकारनें एक ठराव काढून प्रतिवादीचा अग्रक्रयाधिकाराचा हक्क नष्ट केला, व जंगल खात्यानें सदर बुंधे विकल्यावर जें उत्पन्न झालें त्यापैकीं शेंकडा २० टक्के कबजेदारास देण्यांत आले. सदर २० टक्के हे सरकाराकडून " बक्षीस देण्यांत आले आहेत व त्यावर कोणत्याही कोर्टाचा अधिकार चालणार नाहीं. " असा उल्लेख करण्यांत आला होता. सरकारनें विकलेल्या बुंध्याबद्दल प्रतिवादीस शेंकडा २० टक्केप्रमाणें मिळालेली रक्कम मिळण्याबद्दल वादीनें दावा केला.

ठरावः—वादीस प्रतिवादीपासून कांहीं मिळण्याचा हक्क नाहीं; कारण वादी ज्या गोष्टीवर हक्क सांगत होता ती गोष्ट सरकारनें ठरावाअन्वयें प्रतिवादीस बक्षीस दिली आहे. विक्रीचा करार ज्या वेळीं झाला त्या वेळीं वादी प्रतिवादीच्या मनात सदर बक्षीस नव्हतें अगर असण्याचा संभव नव्हता, व त्याची तबदिली करतां येत नाहीं.

अग्रक्रयाधिकाराचा हक्क हा एखाद्या व्यक्तीपुरतां असलेला हक्क आहे. ज्या मिळकतीसंबंधानें अग्रक्रयाधिकाराचा हक्क असेल त्या मिळकतीच्या मालकाशिवाय दुसऱ्या कोणासही सदर हक्क तबदील करून देतां येणार नाहीं. (इं. ला. री. मुं. सी. व्हा. ३६ पृ. १३९; न्या. पु. ४७ मुं. दि. नि. पृ. ९६).

३. **वारसा मिळण्याचा संभव बक्षीस देणें.**—के ..ा मयत झाला तेव्हां त्याचे पश्चात त्याची विधवा जी, मुलगा बी व जी व जे अशा दोन मुली हयात होत्या. बीच्या मरणानंतर जी ही त्याची वारस झाली. सन १८९१ सालीं जी व एक मुलगी पी या दोघींनी दोन मिळकती मयत मुलगी जे हिच्या मुलांस—प्र. नं. १ ते ४—बक्षीस दिल्या. जी हिनें सदर्हू मिळकतींत स्वतःस ताहयात असलेले हक्कसंबंध बक्षीस दिले होते तर पीनें उत्तराधिकारी वारस या नात्यान असलेले हक्कसंबंध बक्षीस दिले होते. सन १९११ सालीं जी मयत झाल्यावर सन १८९१ सालीं ज्या इसमांस मिळकत बक्षीस देण्यांत आली होती त्या इसमांपासून मिळकतीचा कबजा मिळण्याकरितां पीनें दावा लावला. जीच्या पश्चात स्वतः हयात राहिल्यास वादीला जो वारसा मिळण्याचा संभव होता तो बक्षिसपत्राअन्वयें बक्षीस दिला असल्यामुळें वादी विरुद्ध सदर्हू बक्षीसपत्र बेकायदेशीर आहे या मुद्यावर वादीनें मिळकतीचा कबजा मागितला होता. दोन्हीं कनिष्ठ कोर्टांनीं वादीचा दावा रद्द केला. हायकोर्टाकडे केलेल्या अपिलांत पुढील ठराव करण्यांत आलाः

ठरावः—जीला तिच्या हयातीपर्यंत बक्षीस दिलेल्या मिळकतीवर जे हक्कसंबंध होते तेवढ्यापुरतें सदर्हू बक्षीसपत्र कायदेशीर होतें; पीला वारसा मिळण्याचा संभव बक्षीसपत्रावरून दिलेला होता त्या बाबतींत ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें (सन १८८२) कलम ६ प्रमाणें सदर्हू बक्षीसपत्र बेकायदेशीर होतें. (इं. ला. री. मुं. सी. व्हा. ४४ पृ. ४८८; न्या. पु. ५५ मुं दि. नि. पृ. ३८ व ३९).

४. **नुकसानीबद्दल दावा करण्याच्या हक्काची तबदिली.**—करार मोडल्यामुळें

झालेल्या नुकसानीबद्दल दावा करण्याच्या हक्काची तबदिली करण्यास ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें कलम ६ (ई) प्रमाणें (सन १८८२) मनाई करण्यांत आली आहे. (इं. ला. री. मुं. सी. व्हा. ४७ पृ. ७१९; न्या. पु. ५८ मुं. दि. नि. पृ. ३९).

५. ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें कलम ६ रकम: ह आणि सन १८७२ चा कराराचा आक्ट ९ कलम २३ यांत "उद्देश किंवा मोबदला" हे शब्द एका अर्थी घातलेले नाहींत. उद्देश म्हणजे कारण, असा त्या शब्दाचा अर्थ आहे. (इं. ला. रीं. क. सी. व्हा. ३३ पृ. ७०२; न्या. पु. ४१ क. दि. नि. पृ. ३१).

६. ज्या मिळकतीबद्दल व्यवहार्य हक्क सांगतां येत असेल आणि मिळकत एकादे नादाराशीं करारावरून आलेली असेल, तर ती मिळकत इंडियांतील नादाराच्या आक्टाचें कलम ७ अन्वयें तो इसम नादार ठरल्याबरोबर आफिशियल असायनीकडे जाईल.

परंतु त्या कराराचा उद्देश लबाडीचा असेल तर ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें कलम ६ रकम (ह) आणि कराराच्या आक्टाचें कलम २३ वरून आफिशियल असायनीकडे गेलेली मिळकत निरर्थक होईल व आफिशियल असायनीस त्या मिळकतीचा कांहीं उपयोग करितां येणार नाहीं. (इं. ला. रीं. क. सी. व्हा. ३४ पृ. २८९; न्या. पु. ४२ क. दि. नि. पृ. १२).

७. एकदा करार मोडल्यानंतर, तो करार मोडल्याबद्दल नुकसान भरून घेण्याचा जो हक्क असतो तो ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें कलम ३ चे अर्थाप्रमाणें एकादा व्यवहार्य हक्क नसतो तर, त्याच आक्टाचें कलम ६ रकम (ई) चे अर्थाप्रमाणें तो, दावा करण्याचा नुसता हक्क असतो आणि म्हणून तबदील करून देतां येण्याजोगा नसतो. (इं. ला. री. क. सी. व्हा. ३६ पृ. ३४५; न्या. पु. ४४ क. दि. नि. पृ. ९ व १०).

८. एखाद्या इसमास पोटगीदाखल प्रत्येक महिन्यास कांहीं नेमणूक घेण्याचा हक्क एखाद्या दस्तऐवजावरून प्राप्त झाला असेल तर, हुकुमनाम्याची बजावणी करणाऱ्या धनकोस सदर नेमणूक येणें झाल्यानंतर फक्त जप्त करतां येईल; म्हणजे नेमणूक येणें होण्यापूर्वी ती जप्त करतां येणार नाहीं.

एखाद्या हक्काबद्दल हुकुमनामा झाला असल्यास हुकुमनाम्याअन्वयें मिळालेला हक्क दुसऱ्या इसमास तबदील करून देतां येईल; व कोणत्या प्रकारचा हक्क तबदील करून दिला आहे ही गोष्ट साधारपणें महत्वाची नसते.

एखाद्या हुकुमनाम्यावरून पुढें येणारी पोटगीची रक्कम दिली असल्यास, ती रक्कम येणें झाल्यावर हुकुमनाम्याची बजावणी करून ती वसूल करतां येईल; त्याबद्दल निराळा दावा आणण्याची अवश्यकता नाहीं. नेमणुकीची रक्कम येणें झाल्यावर बजावणी करून ती वसूल करण्याचा अधिकार प्रस्तुतच्या दाव्यांतील हुकुमनामेवाल्यास आहे. (इं. ला. री. क. सी. व्हा. ३८ पृ. १३; न्या. पु. ४६ क. दि. नि. पृ. ३).

९. **देवासमोर ठेवलेल्या वस्तू घेण्याचा हक्क तबदील करून देणें.**—कांहीं हक्कांची तबदिली करून देतां येत नाहीं-त्या व्यापारबाह्य असतात-उदाहरणार्थ, एखाद्या विशिष्ट वर्गाच्या उपाध्यायाचा धार्मिक हुद्दा तसेंच एखाद्या देवळांत अगर देवतेस येणारे यात्रेकरू देवळासमोर अगर देवतेसमोर ज्या वस्तु ठेवतील त्या घेण्याच्या हक्काचीही तबदिली करून देतां येत नाहीं. भविष्यकाळीं देवतेचे अर्चक देवतेसमोर कांहीं तरी वस्तु ठेवण्याचा संभव आहे ही फक्त भविष्यकाळीं सभवनीय असलेली गोष्ट आहे व यामुळें त्या हक्काची तबदिली करून देतां येत नाहीं. (इं. ला. री. क. सी. व्हा. ४३ पृ. २८ न्या. पु. ५१ क. दि. नि. पृ. २).

१०. **उत्तराधिकाऱ्याचा हक्क.**—जोंपर्यंत एखादी मिळकत स्त्री वारसाकडे असते तोंपर्यंत उत्तराधिकाऱ्यास सदहू मिळकतीमध्यें असलेले हितसंबंध म्हणजे सदर मिळकत वारस या नात्यानें मिळण्याचा संभव इतकाच होय; यावद्दल एखादा करार करितां येणार नाहीं, अगर तो दुसऱ्यास विकतां येत नाहीं अगर देऊन टाकतां येत नाहीं. (इं. ला. री. क. सी. व्हा. ४८ पृ. ५३६; न्या. पु. ५६ क. दि. नि. पृ. १६).

११. **उत्तराधिकाऱ्यानें विधवेशीं केलेला करार.**—हिंदु विधवेच्या ताब्यांत स्थावर मिळकत असून त्या मिळकतीचा त्यावेळीं जो सर्वांत नजीकचा उत्तराधिकारी वारस होता अशा हिंदु इसमानें सदर मिळकत खरेदी देण्यावद्दल व कवजा मिळल्यावर मिळकतीची तवदिली करून देण्यावद्दल केलेला करार बेकायदेशीर आहे. वर नमूद केलेल्या करारासारखा करार अमलांत आणतां येईल तर ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें (सन १८२२) कलम ६ (अ) मध्यें भविष्य-कालीं कदाचित मिळणाऱ्या हक्काच्या तवदिली विरुद्ध जो ठराव करण्यांत आला आहे तो निरर्थक होईल. (इ. ला. री. क. सी. व्हा. ५० पृ. ९२९ न्या. पु. ५८ क. दि. नि. पृ. २२).

१२. **हिशेबीं निघेल ती रक्कम घेण्याचा हक्क वेचन देणें.**—हिशोब घेण्याचा व हिशोबांनीं जी रक्कम घेणें निघेल ती घेण्याचा हक्क वेचन करतां येत नाहीं, कारण ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें कलम ६ (ई) मधील अर्थाप्रमाणें फक्त दावा लावण्याचा हक्क या सदरांत सदर हक्क येतो; व वेचनदारास या करतां हा दावा लावण्याचा हक्क नाहीं. (इं. ला. री. क. सी. व्हा. ५१ पृ. ९७२; न्या. पु. ५९ क. दि. नि. पृ. २३).

१३. हिंदुशास्त्राप्रमाणें जो उत्तराधिकारी वारस होण्याचा संभव आहे त्याचा हक्क जव-ळच्या वारसाला कोणतीही इस्टेट प्राप्त होण्याच्या संभवाहून अधिक महत्वाचा नसतो. असा इ-स्टेट प्राप्त होण्याचा संभव ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें कलम ६ प्रमाणें तवदील करून देतां येत नाहीं. (इं. ला. री. म. सी. व्हा. २९ पृ. १२०; न्या. पु. ४१ म. दि. नि. पृ. १६).

१४. स, र आणि क आणि त्यांचा बाप यांनीं मिळून कुटुंबाच्या मिळकतीची वांटणी करण्या-बद्दल व्यवस्था केली. तथापि तो बाप आणि र व क असे एकत्र रहात होते. बाप पहिल्यानें म-यत झाला आणि नंतर र मयत झाला. रचे मागें त्याची विधवा अ आणि मुलगी ब अशा होत्या. अ आणि ब यांनीं रच्या हिश्शावद्दल मागणें केलें नाहीं, परंतु त्यांस जें अन्नवस्त्र मि-ळत होतें त्याजवर त्या समाधान मानून होत्या. तथापि अनें आपलें हक्क सोडून दिले नव्हतें. " रच्या मिळकतीपैकीं जमिनीचा लहानसा तुकडा सला द्यावा आणि बाकीचा रचा हिस्सा कनें आपले वहिवाटीस ठेवावा आणि अ व ब यांस त्यानें अन्नवस्त्र द्यावें आणि अ मयत झाल्यावर रचा हिस्सा दोघींनीं सारखा वांटून घ्यावा. " असा करार स आणि क यांनीं केला. अ जि-वंत असतां ब अविवाहित मयत झाली आणि अचे अगोदर स मयत झाला. अ सन १८९१ सालीं मयत झाली. रच्या मिळकतीचा निम्मे हिस्सा घेण्यासाठीं सचे पुत्रानें सन १९०१ सालीं दावा आणिला.

ठराव:—क आणि स यांस उत्तराधिकारी वारस या नात्यानें वारसा मिळण्याचा संभव होता आणि वारसा मिळण्याचा प्रसंग आला म्हणजे ती मिळकत वांटून घेण्यावद्दल त्यांनीं करार केला होता. कं यास पुढें उत्तराधिकारी वारस होण्याच्या संभावावरून जो हक्क होता तो, ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें कलम ६ यात घालून ठेविलेल्या मूलतत्वावरून दुसऱ्यास ला-

चून देण्यासारखा नव्हता. आणि याजकरितां स आणि क यांचे दरम्यान झालेल्या कराराच्या तारखेपासून सकडे एखादी मिळकत गेली होती असें होत नाहीं. आणि याजकरितां हा दावा चालत नाहीं. (इं. ला. री. म. सी. व्हा. ३० पृ. ४८६; न्या. पु. ४२ म. दि. नि. पृ. ४२ व ४३).

१५. संशययुक्त हक्कावरून भांडणाऱ्या पक्षकारांच्या दरम्यान एका दस्तऐवजावरून तड-जोड करण्यांत आली असेल तर, त्या तडजोडींत ज्या पक्षकाराचा हक्क कबूल करण्यांत आला आहे त्यास तसा हक्क मुळींच नव्हता असें कारणावरून त्या पक्षकारांपैकीं एका पक्षकारास त्या तडजोडीबद्दल तक्रार सांगतां येत नाहीं.

सर्व पक्षकारांच्या समजुतीनें आणि विचारानें ती तडजोड झाली असेल आणि ज्यानें दुस-ऱ्याचा हक्क कबूल केला त्यास त्या कबूल करण्याबद्दल किंमतदार मोबदला मिळाला असेल तर तो त्या कबुलीवरून बांधला जाईल; परंतु ती तडजोड बेकायदेशीर किंवा निरर्थक होती असें तो शाबीत करूं शकेल तर तो त्या कबुलीवरून बांधला जाणार नाहीं.

विधवेच्या मयत नवऱ्यानें केलेल्या मृत्युपत्रावरून त्या विधवेस नवऱ्याच्या मिळकतविर निखालस मालकी प्राप्त झाली आहे अशी, ती विधवा आणि एक उत्तराधिकारी वारस यांचे दरम्यान तडजोड झाली असेल तर त्या उत्तराधिकाऱ्यानें आपला हक्क त्या विधवेस दिला आहे असें होणार नाहीं आणि म्हणून त्यांची ती तडजोड ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें कलम ६ रक्कम (अ) खालीं येणार.नाहीं. (इं. ला. री. म. सी. व्हा. ३१ पृ. ४७४; न्या. पु. ४३ म. दि. नि. पृ. ४०).

१६. मुखत्यारानें भाडें वसूल करण्यांत केलेल्या हयगयीमुळें झालेली नुकसानी भरून मिळण्या-करतां दावा लावण्याचा हक्क वेचन देतां येणार नाहीं. हा हक्क म्हणजे ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें (सन १८८२ चा आक्ट ४) कलम ६ (ई) मधील अर्थाप्रमाणें दावा करण्याचा हक्क असतो.

असा दावा अपकृत्याच्या आधारें आणावयाचा असेल तर सदर दावा करण्याचा हक्क वेचन देतां येत नाहीं. (इं. ला. री. म. सी. व्हा. ३८ पृ. १३८; न्या. पु ५० म. दि. नि. पृ. १०).

१७. पूर्वीचें दरम्यानचें उत्पन्न घेण्याचा हक्क वेचन देणें ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें (सन १८८२ चा आक्ट ४) कलम ६ रक्कम (ई) प्रमाणें बेकायदेशीर आहे.

वराहस्वामावी वि० रामचंद्र राजु (२४ म. ला. ज. पृ. २९८) या कज्जांतील ठरावास अनुसरून सदर ठराव करण्यांत आला. (इं. ला. री. म. सी. व्हा. ३८ पृ. ३०८; न्या. पु. ५० म. दि. नि. पृ. २६ व २७).

१८. **भविष्यकाळीं प्राप्त होणारे हक्कसंबंध खरेदी देणें.**—ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें कलम ६ व कराराच्या आक्टाचें कलम ९३ प्रमाणें भविष्यकाळीं प्राप्त होणारे हक्कसंबंध खरेदी देण्याचे करार हिंदुस्थानांत निरर्थक आहेत; व हे हक्कसंबंध प्राप्त झाल्या-नंतर असला करार विशेष रीतीनें पुरा करून घेण्याकरतां आणलेला दावा चाल, नाहीं. (इं. ला. री. म. सी. व्हा. ३९ पृ. ५५४; न्या. पु. ५१ म. दि. नि. पृ. ३०).

१९. **दरम्यानचें उत्पन्नावरील हक्क वेचन देणें.**—दरम्यानचें उत्पन्न घेण्याचा हक्क हुकूमनाम्याअन्वयें प्रस्थापित केला असून दरम्यानचें उत्पन्नाची रक्कम त्याच दाव्यांत पुढें ठ-

रविण्यांत यावी असे हुकुमनाम्यांत ठरविलें असेल तर हा हक्क वेचन देणें हें ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें कलम ६ (ई) प्रमाणें दावा करण्याचा हक्क वेचन देणें या सदरांत येत नाहीं अगर त्यामुळें बेकायदेशीर होत नाहीं. (इं. ला. रीं. म. सी व्हा. ४४ पृ. ५३९; न्या. पु. ५६ म. दि. नि. पृ. २१ व २२).

२०. **अनीतीची तवदिली रद्द करून मागणें.**—एखाद्या इसमानें बेकायदेशीर अथवा अनीतीच्या कारणाकरितां आपली मिळकत दुसऱ्यास तवदील करून दिली असेल व हा अनीतीचा अगर बेकायदेशीर हेतु पुर्ण झाला असेल तर तवदील करून देणारास न्यायतत्वाप्रमाणें सदहू तवदिली रद्द करून घेतां येत नाहीं हा नियम प्रसिद्ध आहे. ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें कलम ६ (ह) मधील ठरावानें या नियमांत कांहीं फेरफार झालेला नाहीं. (इं. ला. री. म. सी. व्हा. ४४ पृ. ३०१; न्या. पु. ५६ म. दि. नि. पृ. १३ व १४).

२१. **विधवेचा अन्नवस्त्राचा हक्क तवदील करण्याजोगा नसतो.—ठरावः—** पोटगी मिळण्याचा जो हक्क विधवेस दिलेला आहे तो ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें कलम ६ (ड) मधील अर्थाप्रमाणें फक्त तिचा वैयक्तिक असा आहे व हा हक्क तवदील करून देतां येत नाहीं. (इं. ला. री. म. सी. व्हा. ४६ पृ. ६१९; न्या. पु. ५८ म. दि. नि. पृ. १९).

२२. **नुकसान भरपाई मिळण्याचा हक्क तवदील होत नाहीं.**—गहाणावर रक्कम देण्याचा करार अमलांत आणण्याकरिता लावलेला दावा चालत नाहीं.

रक्कम कर्जाऊ देण्यावद्दलचा करार मोडल्यामुळें गहाण देणारास गहाण घेणारावर नुकसानीचा दावा लावतां येत असला तरी नुकसानभरपाई मिळण्याचा हक्क हा ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें कलम ६ (ई) प्रमाणें तवदील करून देतां येत नाहीं. यामुळें गहाण घेणारानें गहाणावरून द्यावयाच्या रकमेपैकीं जी रक्कम दिली नव्हती त्या रकमेपैकीं काहीं भागाच्या रकमेचा गहाण देणाराचा वेचन घेणार यांस गहाण घेणारावर दावा लाऊन सदर रक्कम वसूल करून घेण्याचा अधिकार नसतो. (इं. ला. री. म. सी. व्हा. ४७ पृ. ६९८; न्या. पु. ५९ म. दि. नि. पृ. ३२).

२३. इमामिया शरेवरून पाहतां ज्या मुसलमान जातीच्या विधवेचें संतान तिच्या नवऱ्याचे मरणाचे वेळेस जिवंत नाहीं त्या विधवेस तिच्या नवऱ्याच्या स्थावर मिळकतीचा वारसा मिळत नाहीं.

तिच्या महरच्या रकमेकरितां तिच्या नवऱ्याची मिळकत एखाद्या मुसलमान जातीच्या विधवेचे कवजांत असेल तर तिला त्या मिळकतींतील कोणताही हक्कसंबंध विकतां येणार नाहीं.

गहाण घेणारास ताब्यांत गहाणावरून जी मिळकत आली आहे तिचा कवजा, गहाण चालू आहे तोंपर्यंत त्याच्या स्वतःच्या कोणत्याही कृत्यावरून गहाण देणाऱ्याच्या विरुद्ध होऊं शकत नाहीं.

दाव्यापुरता पालन करणारा नेमण्याचा दिवाणी कोर्टास आंगचाच अधिकार असतो. सबब एखादे दिवाणी कोर्टानें एखाद्या शिया जातीच्या मुसलमानी स्त्रीस तिच्या अल्पवयी मुलाकरितां दाव्यापुरती पालन करणारी नेमली असेल तर ती नेमणूक कायदेशीर आहे असें अनुमान केलें पाहिजे आणि तशा प्रकारच्या दाव्यांत झालेल्या हुकुमनाम्याच्या बजावणींतील विक्री मान्य करणें

त्या अल्पवयी मुलास भाग पडेल. (इं. ला. री. अ. सी. व्हा. २९ पृ. ६४०; न्या. पु. ४२ अ. दि. नि. पृ. ४० व ४१).

२४. **ठरावः**—हिंदु उत्तराधिकाऱ्याला, एकाद्या हिंदु विधवेच्या मरणानंतर उत्तराधिकारी या नात्यानें प्राप्त होणारे हक्क दुसऱ्यास तबदील करून देतां येत नाहींत. (इं. ला. री. अ. सी. व्हा. ३१ पृ. ५३; न्या. पु. ४४ अ. दि. नि. पृ. ७).

२५. एका विधवेच्या पश्चात येणाऱ्या उत्तराधिकाऱ्यानें, ज्या प्रामिसरी नोटीवर विधवेचा ताह्यात हक्कसंबंध होता, त्या प्रामिसरी नोटीवरील आपला हक्कसंबंध विधवेच्या तर्फे सोडून देण्याबद्दल एक लेखी दस्तऐवज करून दिला.

ठरावः—एकाद्या वारसानें पुढें जी मिळकत मिळण्याचा संभव आहे तो संभव येथें तबदील करून दिला असल्यामुळें, सदहू तबदिली निरर्थक आहे. (इं. ला. री. अ. सी. व्हा. ३२ पृ. ८८; न्या. पु. ४५ अ. दि. नि. पृ. ८).

२६. एका कुटुंबासंबंधानें केलेल्या व्यवस्थापत्रांत, हिंदु भावांनीं कुटुंबाची मिळकत आपसांत वांटून घ्यावी व सदर भावांपैकीं एखादा भाऊ पुत्रसंतानाशिवाय मयत झाल्यास त्याची मिळकत पश्चात् हयात राहिलेल्या भावांत वांटून घ्यावी; असें ठरलें होतें.

ठरावः—सदर व्यवस्था हिंदुधर्मशास्त्राच्या नियमाविरुद्ध अगर मिळकतीमध्यें भविष्यकालीं मिळणाऱ्या हितसंबंधाची तबदिली असल्यामुळें ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें कलम ६ (अ) मधील ठरावाविरुद्ध नाहीं. (इं. ला. री. अ. सी. व्हा. ३३पृ. ४१४; न्या. पु. ४६ अ. दि. नि. पृ. ३५).

२७. **दाव्याची आपसांत तडजोड करण्याचा हक्क.—ठरावः**—स्त्रीचा धर्मविरुद्ध जो दावा होता त्याची आपसांत तडजोड करणें हें उत्तराधिकारी या नात्यानें असलेले हक्क खरेदी देणें होत नसल्यामुळें सदर तडजोड ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें (सन १८८२) कलम ६ मधील ठरावाविरुद्ध होत नाहीं. (इं. ला. री. अ. सी. व्हा. ३८ पृ. १०७; न्या. पु. ५१ अ. दि. नि. पृ. ९).

२८. **दत्तक पुत्राचा विल्हेवाट करण्याचा अधिकार.**—विधवेस तिच्या हयातीपर्यंत मिळकतीवर मालकीहक्क देऊन तिच्या पश्चात् जी मिळकत राहील तिजवर दत्तक मुलास मालकी प्राप्त व्हावी असा करार झाला असेल तर सदर दत्तक मुलास मिळकतींत जे हक्कसंबंध असतात ते दुसऱ्या शाखेमधील हिंदु उत्तराधिकाऱ्यास कदाचित मिळणाऱ्या हक्कसंबंधासारखे नसून सदर मुलास दत्तक बापाच्या मिळकतींत संनिविष्ट असे हक्कसंबंध असतात व विधवेस तिच्या हयातीपर्यंत दिलेले मालकीहक्क कायम ठेऊन सदहू मिळकतीची विल्हेवाट करण्याचा हक्क दत्तक पुत्रास असतो. ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें कलम ६ (अ) मधील ठरावाप्रमाणें मिळकतीची विल्हेवाट करण्यास दत्तक मुलास प्रतिबंध होत नाहीं. (इं. ला. री. अ. सी. व्हा. ४० पृ. ६९२; न्या. पु. ५३ अ. दि. नि. पृ. ४६).

२९. **मुसलमान बंधूनीं आपसांत केलेली व्यवस्था.**—चार हिंदु बंधु विभक्त झालेले होते. नं. २ चा भाऊ हजारी हा प्रथम मयत झाला. त्याचे पश्चात् त्याची विधवा मुसामतमुलो ही हयात होती. तिनें सर्वांत थोरला भाऊ पारमल यांजबरोबर लग्न केलें. नंतर दुसरा भाऊ प्राणमुख मयत झाला. त्याच्या पश्चात् संतती नसून विधवा मुसामत रंदो ही हयात होती. मुसामतमुलो हिच्या पुनर्विवाहाचा कायदेशीर परिणाम काय होतो याबद्दल वाद उत्पन्न झाल्यावर

पारमल व गोकुळ या भावांच्या दरम्यान तडजोड होऊन हजारींची मिळकत पारमलनें ठेवावी व याचा मोबदला म्हणून प्राणसुखची विधवा मुसामत रंदो हीं मयत झाल्यावर प्राणसुखच्या मिळकतीसंबंधानें गोकुळच्याविरुद्ध पारमलनें हक्क सांगू नये असें ठरलें.

ठरावः—हा ठराव कायदेशीर आहे त्यामुळें ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें कलम ६ (अ) मधील ठरावांचें उल्लंघन होत नाहीं. (इं. ला. री. अ. सी. व्हा. ४६ पृ. ६११; न्या.पु. ५४ अ. दि. नि. पृ. ३७ व ३८).

३०. **दरम्यानचें उत्पन्न घेण्याचा हक्क.**—स्थावर मिळकत व या मिळकतीबद्दल बक्षीस देणारास येणें झालेलें दरम्यानचें उत्पन्न अनुक्रमें बक्षीस व वेंचन करून देण्यांत आलें होतें. ज्या इसमास बक्षीस देण्यांत आलें होतें त्यानें दरम्यानचें उत्पन्न वसूल करून मिळण्याबद्दल दावा लावला.

ठरावः—दरम्यानचें उत्पन्न हें अनिश्चित अशा नुकसानीच्या स्वरूपाचें असतें. दरम्यानचें उत्पन्न घेण्याचा हक्क हा एखादें कर्ज वसूल करण्याचा हक्क, अगर हक्क सांगणाऱ्या इसमाच्या प्रत्यक्ष अगर अर्थसिद्ध रीतीनें जी जंगम मिळकत ताब्यांत नाहीं अशा जंगम मिळकतीमध्यें हिताधिकारी या नात्यानें असलेल्या हितसंबंधावरील हक्क या सदरांत पडत नसल्यामुळें ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें (सन १८८२) कलम ३ मध्यें दावा लावतां घेण्यासारखे हक्कसंबंध, या शब्दाची व्याख्या दिली आहे त्या व्याख्येमध्यें वेंचन करून दिलेली मिळकत येत नाहीं. ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें कलम ६ (ई) मधील अर्थाप्रमाणें सदर हक्क हा फक्त दावा करण्याचा हक्क या सदरांत येइल. (इं. ला. री. पा. सी. व्हा. ३ पृ. ५७५; न्या. पु. ५९ पा. दि. नि. पृ. २१).

मिळकत तवदील करून देण्याचा अधिकार कोणत्या मनुष्यांस आहे.

७. जो कोणताही मनुष्य करार करण्यास योग्य असून तबदील करून देतां येते अशा मिळकतीचा मालक असेल, अगर स्वतःची नव्हे परंतु तबदील करून देतां येते अशा मिळकतींची विल्हेवाट करण्यास ज्या मनुष्यांस अधिकार मिळालेला असेल, तो मनुष्य, तशी मिळकत, पूर्णपणें अगर अंशतः शर्तीशिवाय अगर शर्तीनिशीं, विद्यमानकाळीं अमलांत असलेल्या कोणत्याही कायद्यांत परवानगी असेल त्या प्रसंगीं, त्या इयत्तेपर्यंत व त्या कायद्यांत ठरविलेल्या रीतीनें तबदील करून देण्यास मुखत्यार आहे.

विशेष सम्मतीची टीप.

१. **अज्ञानातर्फे गहाणहक्काची बजावणी.**—गहाणाची सर्व रक्कम अज्ञानानें दिली असून त्याच्या नांवानें गहाणखत करून दिलें असेल तर सदर गहाणखत स्वतः अज्ञानास व त्याच्या तर्फेनें दुसऱ्या कोणत्याही इसमास अमलांत आणतां येईल. (इं. ला. री. म. सी. व्हा. ४० पृ. ३०८; न्या. पु. ५२ म. दि. नि. पृ. १६).

मिळकत तवदील करून देण्याच्या व्यवहाराचा काय परिणाम होतो.

८. निराळा आशय दर्शित केलेला अगर अवश्य गर्भित नसेल तर, मिळकत तबदील करून दिल्यानें, ती तबदील करून देणारा त्या मिळकतींतले व तींतल्या कायदेशीर अनुषंगिक गोष्टींतले जे हितसंबंध दुसऱ्यास देण्यास त्या वेळीं समर्थ अ-

सेल, ते सर्व हितसंबंध, लागलेंच, मिळकत ज्याला तबदील करून दिलेली असेल, त्याचे होतात.

ती मिळकत जमीन असेल तेव्हां अशा अनुषंगिक गोष्टींमध्यें, त्या जमिनीस असलेल्या सवलती, ती तबदील करून दिल्यानंतर तिच्याबद्दल येणारें भाडें व उत्पन्न आणि तिला लागून असलेल्या सर्व वस्तू, ह्या गोष्टींचा समावेश होतो;

आणि ती मिळकत जमिनीस लागून असलेलें यंत्र असेल तेव्हां त्यापासून निराळे काढतां येणाऱ्या भागांचा अशा, अनुषंगिक गोष्टींमध्यें समावेश होतो;

आणि ती मिळकत एखादें घर असेल तेव्हां, त्या घरास असलेल्या सवलती, तें तबदील करून दिल्यानंतर त्याच्याबद्दल येणारें भाडें आणि त्या घराबरोबर अक्षय उपयोग करण्याकरितां पुरविलेलीं टाळीं किल्या, दरवाजे, खिडक्या व इतर वस्तू ह्यांचा अशा अनुषंगिक गोष्टींमध्यें समावेश होतो;

आणि अशी मिळकत एखादें कर्ज अगर दुसरा एकादा व्यवहार्य हक्क असेल तेव्हां, त्याबद्दलच्या तारणांचा अशा अनुषंगिक गोष्टींमध्यें समावेश होतो: मात्र, तीं तारणें जेव्हां तबदील करून दिलेल्या कर्जाहून व हक्कांहून निराळ्या कर्जांचीं व हक्कांचींही तारणें असतील, तेव्हां, त्यांचा त्या अनुषंगिक गोष्टींमध्यें समावेश होत नाहीं, आणि ती मिळकत तबदील करून देण्याच्या आधीं येणें होऊन थकलेल्या व्याजाचाही त्या अनुषंगिक गोष्टींमध्यें समावेश होत नाहीं;

आणि अशी मिळकत पैका असेल अगर जीपासून कांहीं उत्पन्न येत आहे अशी इतर मिळकत असेल, तेव्हां, तो तबदील करून देण्याचा व्यवहार अमलांत आल्यानंतर तिजबद्दल येणाऱ्या व्याजाचा अगर उत्पन्नाचा अशा अनुषंगिक गोष्टींमध्यें समावेश होतो.

विशेष समजुतीच्या टिपा.

१. जमिनींतील उभीं झाडें हीं त्या जमिनीच्या कायदेशीर अनुषंगिक गोष्टींत येतात आणि ज्या जमिनीवर तीं झाडें असतील ती जमीन खरेदीखत करून दुसऱ्यास तबदील करून दिली असेल तर, निराळा आशय दर्शित केलेला अगर अवश्य गर्भित नसेल तर, तीं झाडें तीं जमीन खरेदी करणाराकडे जातील. जमिनीची विक्री करण्यापूर्वी तीं झाडें दुसऱ्याकडे गहाण टाकलेलीं असतील व त्या खरेदीखतांत त्या गहाणाचा उल्लेख केलेला नसेल तर तेवढ्यावरून तीं झाडें खरेदिदारास देण्याचा उद्देश नव्हता असें गर्भित रीतीनें अवश्य होईल असें नाहीं. (इं. ला. री. मुं. सी. व्हा. २२ पृ. ६१०; न्या. पु; ३३ मुं. दि. नि. पृ. २०५).

२. **कोर्टमार्फत झालेल्या लिलावास कलम ८ लागू पडत नाहीं.**—(ब) कोर्टमार्फत झालेल्या लिलावात जमीन खरेदी घेतली असल्यामुळें ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचीं कलमें ८ व ३६ लागू पडत नाहीं. (इं. ला. म. सी. व्हा. ३९ पृ. २८३; न्या. पु. ५१ म. दि. नि. पृ. १२).

३. गहाणावरील येणें वेचन देण्याचा परिणाम.—मूळ पसार झालेल्या ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाप्रमाणें गहाणावरील येणें हें दावा लावतां येण्यासारखा हक्क या नात्यानें वेचन देतां येत होतें व हें येणें वेचन दिलें म्हणजे आक्टाचें कलम ८ प्रमाणें त्याजबरोबर तारण मिळकतही जात असे.

जेथें कायद्याप्रमाणें अद्याप गहाणावरील येण्याची स्वतंत्र रीतीनें तबदिली करून देतां येत असेल–उदाहरणार्थ,—मिळकतीचे मालकीचे दस्तऐवज तारण म्हणून ठेऊन करून दिलेल्या प्रॉमिसरी नोटा त्यांजवर शेरे मारून वेचन करून देणें; अथवा, सि. प्रो. कोड प्रमाणें गहाणावरील येणें जप्त करून त्याची वजावणीमध्यें विक्री करणें–तेथें ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें कलम ८ अद्यापीही लागू पडतें व वेचनाबरोबरच तारणही जातें. (इं. ला. रि. म. सी. व्हा. ४४ पृ. १९६; न्या. पु. ५६ म. दि. नि. पृ. ६ व ७).

९. मिळकत तबदील करून देण्याच्या संबंधानें लेख झालाच पाहिजे असा ज्या ज्या बाबतींत कायद्याचा स्पष्ट ठराव नसेल, त्या त्या बाबतींत मिळकत लेखाशिवाय तबदील करून देण्यास हरकत नाहीं.

मिळकत तोंडी तबदील करून देणें.

विशेष समजुतीची टीप.

बायकोला अन्नवस्त्राकरितां दिलेली जमीन—पुढील अन्नवस्त्राकरितां म्हणून नवऱ्यानें आपल्या बायकोस तहायात उपभोगण्याकरितां एकादी जमीन दिली असल्यास सदर स्वत्वनिवृत्ती ही बक्षीस अगर खरेदी या सदरांत येत नाहीं व ती लेखाशिवाय करितां येईल. (इं. ला. रि. म. सी. व्हा. ४५ पृ. ६१२; न्या. पु. ५७ म. दि. नि. पृ. २२ व २३).

१०. कोणतीही मिळकत जर अशा शर्तीवर अगर अटीवर तबदील करून दिलेली असेल कीं, ती ज्याला तबदील करून दिलेली असेल त्यास अगर त्याच्या वतीनें हक्क सांगणाऱ्या कोणत्याही मनुष्यास त्या मिळकतींतील आपला हितसंबंध मुळींच सोडतां येऊं नये अगर त्याची विल्हेवाट मुळींच करतां येऊं नये, तर, ती अट अगर शर्त निरुपयोगी होईल; मात्र, ज्या पट्ट्यांतली सदरहू प्रकारची अट पट्ट्यानें देणाऱ्या अगर त्याच्या वतीनें हक्क सांगणाऱ्या मनुष्याच्या फायद्याकरितां दाखल केलेली असेल, त्यास हा ठराव लागू होणार नाहीं; आणखी असेंही ठरविलें आहे कीं, (हिंदु, मुसलमान अथवा बौद्ध नाहीं अशा) कोणत्याही स्त्रीला अगर तिच्या फायद्यासाठीं कोणतीही मिळकत अशा शर्तीवर तबदील करून देतां येईल कीं, तिची विवाहित स्थिती असेपर्यंत ती मिळकत अगर त्या स्त्रीचा तींतला योग्य हितसंबंध तिनें दुसऱ्यास तबदील करून देऊं नये अगर त्या मिळकतीवर अगर हितसंबंधावर बोजा उत्पन्न करूं नये.

विक्री वगैरेचा प्रतिबंध करणारी शर्त.

विशेष समजुतीच्या टिपा.

१. तडजोड म्हणजे तबदिली नव्हे.—नवऱ्याच्या मिळकतीसंबंधानें चाललेल्या वादांत

हिंदु विधवा व उत्तराधिकारी वारस यांचे दरम्यान तडजोड झाली. सदर तडजोडीप्रमाणें दाव्याची मिळकत आपल्या हयातीपर्यंत आपलेकडे ठेवण्याचें कबूल करून ती खरेदी अगर गहाण आपण टाकणार नाहीं; व असें गहाण अगर खरेदी आपण केल्यास तें बेकायदेशीर होईल असें विधवेनें कबूल केलें. आपल्या मृत्यूनंतर उत्तराधिकारी वारस हा मिळकतीचा मालक आहे या गोष्टीसही विधवेनें आपली संमत्ती दिली होती. विधवेवर एक पैक्याचा हुकुमनामा झाला व या हुकुमनाम्याच्या बजावणींत विधवेस सदर मिळकतीमध्यें असलेल्या हक्कसंबंधाची जप्ती व विक्री करून मिळण्याचा प्रयत्न करण्यांत आला. (इं. ला. री. मुं. सी. व्हा. ४७ पृ. ५९७; न्या. पु. ५८ मुं. दि. नि. पृ. ३१).

२. एकाद्या गांवाबावदचा पट्टा कोणा इसमास व त्याच्या वारसास करून देण्यांत आला असेल आणि पट्ट्यानें घेणारांनीं त्याच गांवची स्वत्वनिवृत्ती करूं नये अशी त्या पट्ट्यांत शर्त असेल, परंतु त्यानें ती शर्त मोडल्यास पट्ट्यानें देणारानें तो गांव परत घ्यावा अशाबद्दल त्यांत ठराव नसेल आणि पट्ट्यानें घेणारा तशी स्वत्वनिवृत्ती करील तर ती स्वत्वनिवृत्ती रद्द करून ती मिळकत परत घेण्याचा, पट्ट्यानें देणारास हक्क पोंचणार नाहीं. (इं. ला. री. म. सी. व्हा. २८ पृ. ४००; न्या. पु. ४१ म. दि. नि. पृ. ४१).

३. एका जमिनदारानें आपली बायको व अज्ञान मुलगा यांच्या अन्नवस्त्राबद्दल व इतर खर्चाबद्दल कांहीं मिळकत त्यांस बक्षीस करून दिली. विक्री गहाण वगैरे अन्य रीतीनें बक्षीस घेणारांनीं मिळकतीची तबदिली करूं नये, अशी शर्त बक्षीसपत्रांत होती. अज्ञान मुलाच्या आईनें सदर जमिनीबद्दलचा पंधरा वर्षांच्या मुदतीचा भाडेपट्टा बादीकडून करून घेतला; व ती, नंतर कांहीं महिन्यांनीं मेली. अज्ञानाचा बाप व नैसर्गिक पालन करणारा जमीनदार यानें भाडेपट्टा रद्द करण्याकरितां दावा लावला. परंतु स्वतः कोर्टांत हजर होण्याबद्दल कोर्टानें केलेला हुकूम जमिनदारानें न पाळल्यामुळें तो दावा रद्द करण्यांत आला. जमिनीचा भाडेपट्टा करून देणारा या नात्यानें वादीनें प्रतिवादीवर मेलावरमबद्दल येणें असलेली रक्कम मिळण्याकरितां दावा लावला. प्रतिवादी हे मयत होते, परंतु वादीनें त्या दाव्यांत अज्ञान बक्षीस घेणारास पक्षकार या नात्यानें सामील केलें नव्हतें. वादीस करून दिलेला भाडेपट्टा कायदेशीर नाहीं व वादीस आपलेपासून भाडें घेण्याचा हक्क नाहीं अशी तक्रार प्रतिवादींनीं केली.

ठरावः—दस्तऐवजाचा अर्थ करतां बक्षीसपत्राअन्वयें अज्ञान मुलगा व आई या दोघांसही मिळकतींत मालकी हक्क प्राप्त झाले असून, आई हयांत होती तोपर्यंत ते समाईक मालक असून आई मयत झाल्यावर सर्व मिळकतीची मालकी मुलाकडे आलेली आहे.

स्वत्वनिवृत्ती न करण्याबद्दल बक्षीसपत्रांत जी शर्त घालण्यांत आली आहे त्यामुळें कोणत्याही प्रकारची स्वत्वनिवृत्ती करण्यास पूर्ण प्रकारची मनाई करण्यांत आली असल्यामुळें ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टांचें कलम १० प्रमाणें व हिंदुधर्मशास्त्राप्रमाणें ती शर्त निरर्थक आहे.

अज्ञान मुलाची पालन करणारी या नात्यानें आईनें पंधरा वर्षांचा जो भाडेपट्टा करून दिला आहे तो पालन करणारी या नात्यानें आईस असलेल्या अधिकारावाहेरचा असला तरी तो निरर्थक नसून अज्ञान मुलास निरर्थक करतां येण्यासारखा आहे.. (इं. ला. री. म. सी. व्हा. ३८ पृ. ८६७; न्या. ५० म. दि. नि. पृ. ७० व ७१).

११. कोणतीही मिळकत तबदील करून दिल्यानें त्या मिळकतींत कोण-

उत्पन्न केलेल्या हितसंबंधाविरुद्ध अशी अट घातली असतां काय होतें.

त्याही मनुष्याचा पूर्ण हितसंबंध उत्पन्न होत असून, तो हितसंबंध त्यानें विवक्षित रीतीनें वापरावा अगर भोगावा अशी अट ती मिळकत तबदील करून देतांना घातली असली तर, त्या मनुष्यास, अशी अट घातलेली नाहीं असें समजून तो हितसंबंध घेऊन त्याची विल्हेवाट करण्याचा हक्क आहे असें समजावें:

मात्र, ह्या कलमांतील कोणत्याही ठरावावरून, स्थावर मिळकतीच्या एका भागाच्या कायदेशीर भोगवटयासाठीं त्याच मिळकतीच्या दुसऱ्या भागाचा भोगवटा मना करण्याच्या अगर तो भोगवटा विवक्षित रीतीनें करण्यास भाग पाडण्याच्या हक्कास बाध येतो असें समजूं नये.

विशेष समजुतीची टीप.

अमुकच गांवांत राहण्याची शर्त.—एक घर व जमिनी एका इसमास व त्याचे वारसांस अग्रहार पद्धतीनें दान करण्यांत आल्या होत्या. ज्या इसमास बक्षीस देण्यांत आलें होतें तो व त्याचे वारस यांनीं बक्षीस दिलेल्या जमिनीचा उपभोग घ्यावा; बक्षीस दिलेल्या घरांत रहावें व षड्विध धार्मिक कृत्यें करावीं. असे हक्क सदहू बक्षिसाअन्वयें देण्यांत आले होते. ज्या इसमास बक्षीस देण्यांत आलें होतें त्यानें गांव सोडून दुसऱ्यागांवीं जाऊन अग्रहारासंबंधानें दिलेल्या वृत्तीचा उपभोग त्यानें घेऊं नये अशी एक शर्त घालण्यांत आली होती. वर दिलेली शर्त मोडल्यास बक्षीस घेणारानें धर्मबाह्य वर्तन केल्याप्रमाणें होईल व त्यास दिलेलें बक्षीस रद्द करून ते दुसऱ्या योग्य इसमास देण्यांत येईल अशीही शर्त घालण्यांत आली होती. कांहीं दिवस बक्षीस घेणारा वरील शर्तीप्रमाणें वागत होता. परंतु अखेर तो दुसऱ्या गांवांत रहावयास गेला व त्यानें घरें व जमिनी विकल्या. जमिनींबद्दलचें भाडें वसूल करण्याकरितां खरेदी घेणारानें लावलेल्या दाव्यांत स्वत्वनिवृत्ती कायदेशीर आहे किंवा नाहीं हा प्रश्न उपस्थित झाला.

ठराव:—अग्रहार दान हें बक्षीस देणारास खाजगी दिलेलें बक्षीस असून त्या योगें बक्षीस दिलेल्या इसमास बक्षीस दिलेल्या मिळकतीवर पूर्ण मालकीहक्क प्राप्त झाले होते. त्याच गांवांत राहण्यासंबंधानें जी शर्त घातली होती ती फक्त अनुज्ञापक स्वरूपाची असून त्या शर्तीनें बक्षीस घेणारा व त्याचे वारस यांच्या धार्मिक भावनांचे उद्बोधन करण्याचा हेतु होता. शर्त या दृष्टीनें ती बेकायदेशीर असून कायद्यानें अमलांत आणतां येत नाहीं. (इं. ला. री. मुं. सी. व्हा. ४४ पृ. ३०४; न्या. पु. ५५ सं. दि. नि. पृ. २३).

नादारी झाली असतां अगर हितसंबंध दुसऱ्यास देण्याचा प्रयत्न केला असतां हितसंबंध नाहींसा व्हावा अशी अट असल्यास काय होतें.

१२. जर कोणतीही मिळकत अशा अटीवर अगर शर्तींवर तबदील करून दिलेली असेल कीं, कोणा मनुष्याला दिलेला अगर त्याच्या हितासाठीं राखून ठेवलेला किंवा दिलेला त्यांतला कोणताही हितसंबंध, तो मनुष्य नादार झाला असतां अगर त्यानें तो हितसंबंध दुसऱ्यास देण्याचा अगर त्याची विल्हेवाट करण्याचा प्रयत्न केला असतां नाहींसा व्हावा, तर, अशी अट अगर शर्त निरुपयोगी आहे असें समजावें.

पट्यानें देणाराच्या अगर त्याच्या वतीनें हक्क सांगणाराच्या फायद्यासाठीं कोणत्याही पट्यांत घातलेल्या कोणत्याही अटीस ह्या कलमांतील कोणताही ठराव लागू होणार नाहीं.

१३. कोणतीही मिळकत तबदील करून देऊन जर त्या व्यवहाराच्या वेळीं अस्तित्वांत नसलेल्या अशा एखाद्या मनुष्याच्या फायद्यासाठीं त्या मिळकतींत हितसंबंध उत्पन्न केलेला असेल, आणि त्याच व्यवहारांत तो हितसंबंध दुसऱ्या कोणास देण्याबद्दल प्रथम ठरविलेलें असेल, तर त्या न जन्मलेल्या मनुष्याच्या फायद्यासाठीं उत्पन्न केलेला तो हितसंबंध, तबदील करून देण्याच्या त्या मिळकतींतल्या बाकी राहिलेल्या सगळ्या हितसंबंधाइतका असल्याशिवाय, अमलांत यावयाचा नाहीं.

न जन्मलेल्या मनुष्याच्या फायद्यासाठीं मिळकत तबदील करून देणें.

उदाहरण.

अ हा आपल्या मालकीची मिळकत, आपणा स्वतःकरितां व आपल्या योजिलेल्या बायकोकरितां क्रमानें आपल्या व तिच्या हयातीपर्यंत, आणि आपणां पैकीं मागें राहिलेल्याच्या मरणानंतर आपल्या योजिलेल्या लग्नासंबंधापासून होणाऱ्या वडील पुत्राकरितां त्याच्या हयतीपर्यंत, आणि त्याच्या मरणानंतर आपल्या दुसऱ्या पुत्राकरितां म्हणून बकडे जिम्यानें देतो. ह्या व्यवहारात वडील मुलाच्या फायद्याकरितां उत्पन्न केलेला हितसंबंध, अचा त्या मिळकतींतला बाकी राहिलेला पूर्ण हितसंबंध नाहीं म्हणून, अमलांत येत नाहीं.

विशेष समजुतीच्या टीपा.

१. कलमें १३, १४, १६, १८, १९, २१, २२, २३, २४, २५, २६, २७, २८, २९, ३०, ३१, ३२, ३३, ३४, ३५, हीं, सन १८६५ चा आक्ट १० चीं कलमें १००, १०१, १०२, १०३, १०४, १०६, १०७, १०८, १११, ११२, (११३, ११४) ११५ (११६ व ११७), ११८, ११९, १२०, १२१, १२२, १२३, १२४, (१६७—१७७) या कलमासारखींच आहेत.

२. या आक्टांत सांगितलेल्या निर्बंधास व केलेल्या ठरावांस पात्र राहून कोणाही हिंदूनें, आपल्या मिळकतीची केलेली व्यवस्था, मग ती जीवंतपणी तबादिलीनें किंवा मृत्युपत्रान्वयें केलेली असो, ती व्यवस्था ज्या इसमाचे फायद्यासाठीं केली असेल तो इसम ही व्यवस्था ज्या तारखेस केली त्या तारखेस जन्मास आलेला नव्हता येवढ्याच केवळ कारणावरून निरर्थक ठरवितां कामा नये. (सन १९१६ चा आक्ट १५ कलम २).

३. वरील आक्टाचें कलम २ मध्यें निर्दिष्ट केलेले निर्बंध व ठराव येणें प्रमाणें:—(अ) जिवंतपणीं तबदील करून व्यवस्था करण्याचे बाबतींत सन १८८२ चा ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्ट कलमें १३, १४ व २० (ब) मृत्युपत्रान्वयें करावयाचे व्यवस्येचे बाबतींत सन

१८६५ च्या वारशाबाबद आक्टाचीं कलमें १०० व १०१. (सन १९१६ चा आक्ट १५कलम३).

४. सन १९१६ चा आक्ट १५ शेवटीं जोडला आहे तो पहा.

१४. जर कोणतीही मिळकत अशा रीतीनें तबदील करून दिलेली असेल कीं, त्या व्यवहाराच्या योगानें उत्पन्न केलेला हितसंबंध त्या व्यवहाराच्या तारखेस जिवंत असलेल्या एका अगर अधिक मनुष्यांच्या ह्याती नंतर आणि ती ह्याती संपण्याचे वेळीं जो अल्पवयी मनुष्य जिवंत असेल आणि ज्याला तो पूर्ण वयाचा झाला म्हणजे तो हितसंबंध मिळावयाचा असेल त्याची अल्पवयस्कता संपल्यानंतर अमलांत यावा, तर, तो व्यवहार निरुपयोगी होईल.

निरंतरते विरुद्ध ठराव.

विशेप समजुतीच्या टिपा.

१. सन १८६५ चा आक्ट १० कलम १०१ आणि सन १८८२ चा आक्ट ४ कलम १४ यांत निरंतरचे हक्कसंबंध न देण्याविषयीं जे ठराव आहेत ते स्थावर मिळकतीप्रमाणेंच जंगम मिळकतीस लागू पडतात. (इं. ला. री. मुं. सी. व्हा. २० पृ. ५११; न्या. पु. ३१ मुं. दि. नि. पृ. २३२).

२. ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचीं कलमें १४ व १५ अन्वयें केलेली मिळकतीची विल्हेवाट व्यवहारोपयोगी आहे किंवा नाहीं याचा निर्णय करतांना ज्या रीतीनें प्रत्यक्ष गोष्टी घडून आल्या असतील तिकडे लक्ष न देतां शक्य गोष्टीकडे लक्ष दिलें पाहिजे; कलमांत ठरलेल्या मर्यादेबाहेर मिळकत निविष्ट होणें लांवणीवर पडेल असें शक्य वाटल्यास ती मिळकतीची विल्हेवाट अव्यवहारोपयोगी होईल; मग वस्तुतः तो विलंब झाला नसला तरी त्यामुळें फरक होत नाहीं. (इं. ला. री. म. सी. व्हा. २९ पृ. ४१२; न्या. पु. ४१ म. दि. नि. पृ. ४३ व ४४).

३. **निरंतरचे हक्काचे तबदिलीविरुद्ध शर्तें.**—ता. १८ सप्टेंबर सन १८७८ रोजीं मराठी भाषेंत एक खरेदीखत झालें होतें. या खरेदीखताअन्वयें खरेदी देणारानें त्याच्या मालकीच्या एका मोठ्या तुकड्यापैकीं एक लहान तुकडें विकलें होतें.] अग्रक्रयाधिकाराच्या स्वरूपाचे कांहीं हक्क खरेदी देणारानें राखून ठेवले होते; व या संबंधाच्या खरेदीच्या दस्तऐवजांतील शर्ती पुढें दिल्याप्रमाणें होत्याः—"तुम्ही अगर तुमचे वारस यांस सदहू जमीन विकणें झाल्यास ती मजला वर नमूद केलेल्या रकमेस परतखरेदी दिली पाहिजे. ती दुसऱ्या कोणत्याही इसमास विकावयाची नाहीं. मी, माझे वारस, वहिवाटदार अगर माझेकडून ज्या इसमास मिळकत बक्षीस देण्यांत आली आहे असे इसम यांनीं तुम्हांस आपणांस जमीन खरेदी घ्यावयाची नाहीं असें लेखी कळविलें तर मात्र तुम्हांस ही जमीन वाटेल त्या इसमास खरेदी देतां येईल. परंतु माझेपासून खरेदी घेणारास मी हा हक्क देत नाहीं; त्याचप्रमाणें माझे वारस, वहिवाटदारास अगर त्यांजकडून मिळकत बक्षीस मिळालेले इसम यांजपासुन खरेदी घेणारासही मी हा हक्क देत नाहीं. या जमिनीवर तुम्ही जो इमला बांधणार आहांत तो तुम्हांस मिळावयाचा झाल्यास त्या इमल्याबद्दल आपसांत अगर पंचमार्फत जी रक्कम ठरेल ती रक्कम तुम्हीं, तुमचे वहिवाटदार अगर वारस यांनीं माझे वारस, वहिवाटदार अगर त्यांजपासून मिळकत वक्षीस देण्यांत आलेले इसम यांजपासून घ्यावी."

खरेदी घेणारानें या जमिनीच्या तुकड्यावर एक बंगला व शिवाय इतर बाहेरील खोल्या बांधल्या. खरेदी घेणारा सन १८९३ सालीं मयत झाला. नंतर खरेदी देणाराच्या वारसाचे हक्क-

संबंध काय आहेत हें निश्चित करून घेण्याकरितां खरेदी घेणाराच्या वारसांनीं ओरिजिनेटिंग समन्साच्या स्वरूपांत दावा लावला.

ठरावः—निरंतरचे हक्काचे तबदिलीविरुद्ध नियम ज्या तत्त्वाचें आधारें करण्यांत आला आहे त्या तत्त्वाविरुद्ध दाव्यांतील शर्ती असल्यामुळें त्या निरर्थक आहेत. ((इं. ला. री. मुं. सी. व्हा. ४७ पृ. १९१; न्या. पु. ५८ मुं. दि नि. पृ. १४).

४. भाडेपट्ट्यांतील शर्त.—मुदतीच्या भाडेपट्यांत सदहू मुदत संपल्यानंतर भाड्यानें घेणाराच्या मर्जीस आल्यास त्यानें वेळोवेळीं त्याच शर्तीवर पुन्हां नवीन भाडेपट्टा करून द्यावा अशी शर्त असल्यास सदहू शर्त निरंतरच्या करारासंबंधाच्या नियमाविरुद्ध असल्यामुळें निरर्थक होत नाहीं. ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें कलम १४ मधील ठराव फक्त तबादिलीस लागू पडतात. भाडेपट्टा नवीन करून देणें वगैरे सारख्या शर्तीस सदर ठराव लागू पडत नाहीं.

निरंतरच्या करारासंबंधानें त्याविरुद्ध जो कायद्यानें नियम घालून दिलेला आहे तो लागू करण्याचे संबंधांत, अग्रक्रयाधिकारासंबंधाची शर्त व भाडेपट्टा नवीन करून देण्यासंबंधाची शर्त या दोन्हीं शर्ती एकाच प्रकारच्या आहेत असें म्हणतां येत नाहीं. (इं. ला. री. म. सी. व्हा. ४४ पृ. २३०; न्या. पु. ५६ म. दि. नि. पृ. १०).

५. निरंतरच्या तबदिलीविरुद्ध शर्त.—ठरावः—स्थावर मिळकतीच्या खरेदीखतांत असलेल्या शर्तीमुळें खरेदी घेणारा व त्याचे वारस यांस सदर मिळकत विकावयाची असल्यास त्यांनीं प्रथम आपला हा मनोदय खरेदी देणारा अगर त्याचे वारस यांस कळवावा अशी निरंतरची जबाबदारी टाकण्यांत आली असून सदर मिळकत अग्रक्रयाधिकारानें घेण्याचा हक्क खरेदी देणारा व त्याचे वारस यांस देण्यांत आला होता. सदहू शर्त निरंतरच्या तबदिलीविरुद्ध असलेल्या नियमाविरुद्ध असल्यामुळें बेकायदेशीर आहे. (इं. ला. री. अ. सी. व्हा. ४५ पृ. ४७८; न्या. पु. ५८ अ. दि. नि. पृ. ३७).

६. वाजिबुल अर्जाच्या आधारें अग्रक्रयाधिकाराचा हक्क.—गांवच्या वाजिब-उल अर्जाच्या आधारें अग्रक्रयाधिकाराचा दावा लावण्यांत आला होता. सह-हिस्सेदारांच्या दरम्यान अग्रक्रयाधिकाराबद्दलचा करार झाला असून तो सरकारी सारा ज्या मुदतीपर्यंत कायम रहावयाचा असेल त्या मुदतीपर्यंत सदर करार कायम राहावयाचा होता अशाबद्दलचा पुरावा सदर वाजिब-उल अर्जावरून मिळत होता. या दस्तऐवजावर वादीचा बाप व खरेदी देणाराचा आजा यांच्या सह्या होत्या.

ठरावः—हा करार अनिश्चितपणामुळें व सार्वजनिक नितीविरुद्ध असल्यामुळें निरर्थक होत नाहीं; अगर या करारामुळें निरंतरच्या तबदिलीविरुद्ध जो नियम आहे त्याचेंही उल्लंघन होत नाहीं; कारण, या करारामुळें स्थावर मिळकतीमध्यें कोणत्याही प्रकारचे हक्कसंबंध निर्माण करण्यांत येत नाहींत. उलट हा करार ज्या इसमांचे दरम्यान झाला असेल त्यांचे वारसांवर बंधनकारक होतो व वाजिब-उल अर्जावर ज्या सह-हिस्सेदारांनीं मूळ सही केली असेल तेवढ्याच सह-हिस्सेदारांविरुद्ध सदर करार अमलांत आणतां येतो असें नाहीं, तर, या करारानी खबर असून मिळकत तबदील करून घेणारावर अगर विनमोबदल्यानें ज्या इसमास मिळकत देण्यांत आली असेल अशा इसमांवरही तो बंधनकारक असतो. (इं. ला. री. अ. सी. व्हा. ४६ पृ. ३३३; न्या. पु. ५९ अ. दि. नि. पृ. २४).

७. कलम १३ वरील टीप २ पहा.

८. सन १९१६ चा आक्ट १५ शेवटीं जोडला आहे तो पहा.

तबदील करून देण्याच्या व्यवहार मनुष्यांच्या वर्गाच्या तर्फे झाला असून त्यापैकीं कांहींस कलमें १३ व १४ हीं लागू असतील तर काय होतें.

१५. कोणतीही मिळकत तबदील करून दिल्यानें त्या मिळकतींत कोणत्याही वर्गांतील मनुष्यांच्या फायद्याचा हितसंबंध उत्पन्न केलेला असून जर कलमें १३ व १४ ह्यांतील कोणत्याही ठरावावरून त्या मनुष्यांपैकीं कांहींच्या संबंधानें तो हितसंबंध निरुपयोगी होत असेल, तर, तो हितसंबंध त्या वर्गांतील सर्व मनुष्यांच्या संबंधानें निरुपयोगी होईल.

आधींचा हितसंबंध नाहींसा झाल्यावर ज्याचा अम्मल व्हावयाचा त्या तबदील करून देण्याच्या व्यवहाराबाबद.

१६. जेव्हां कोणतीही मिळकत तबदील करून देऊन उत्पन्न केलेला हितसंबंध, कलम तेरावें, चौदावें व पंधरावें ह्यांतल्या कोणत्याही ठरावावरून निरुपयोगी होईल, तेव्हां, त्याच व्यवहारांत उत्पन्न केलेला आणि अशा आधींच्या हितसंबंधा नंतर अगर तो निरुपयोगी झाल्यानंतर अमलांत यावा असा ज्या संबंधाचा इरादा असेल, तो हितसंबंधही निरुपयोगी होईल.

सार्वजनिक हितासाठीं मिळकत निरंतर तबदील करून देणें.

१७. धर्माची, ज्ञानाची, व्यापाराची, आरोग्याची, सुरक्षितपणाची, अगर मनुष्यजातीस हितकारक अशा दुसऱ्या कोणत्याही कार्याची समृद्धि करून जनसमुदायाचा फायदा करण्यासाठीं जी कोणतीही मिळकत तबदील करून देण्यांत येईल तिला, कलम चवदावें, पंधरावें, व सोळावें ह्यांतले प्रतिबंधक ठराव लागू होणार नाहींत.

उत्पन्न जमूं देण्याबद्दल अट.

१८. कोणतीही मिळकत तबदील करून देतांना, त्या मिळकतीचें उत्पन्न जमूं दिलें पाहिजे अशी अट घातलेली असल्यास ती अट निरुपयोगी होईल, आणि उत्पन्न जमूं देण्याबद्दल अट नसल्याप्रमाणेंच त्या मिळकतीची व्यवस्था केली पाहिजे.

अपवादः—तबदील करून दिलेली मिळकत स्थावर असेल तेव्हां अगर ती तबदील करून दिल्याच्या तारखेपासून तिचें उत्पन्न जमूं द्यावें अशी अट घातलेली असेल तेव्हां, त्या तारखेनंतर एका वर्षांत त्या मिळकतीपासून निपजणाऱ्या उत्पन्नासंबंधानें मात्र ती अट कायदेशीर होईल; आणि त्या वर्षाच्या अखेरीस ती मिळकत व तिचें उत्पन्न ह्यांची, ज्या मुदतीपर्यंत उत्पन्न जमूं द्यावें अशी अट असेल ती मुदत संपली असें समजून व्यवस्था केली पाहिजे.

निर्दिष्ट हितसंबंध.

१९. जेव्हां कोणतीही मिळकत तबदील करून देऊन उत्पन्न केलेला हितसंबंध, तो अमलांत येण्याचा वेळ निर्दिष्ट केल्याशिवाय, अगर तो तात्काळ अमलांत यावयाचा असा किंवा अमुक खचीत घडावयाची गोष्ट घडतांच अमलांत यावयाचा असा स्पष्ट निर्देश करून का-

णत्याही मनुष्याला दिला असेल, तर त्या व्यवहारांत घातलेल्या अटीवरून उलट इरादा दिसत असेल तो प्रसंग खेरीज करून इतर प्रसंगीं, तो हितसंबंध निविष्ट आहे असें समजावें.

मिळकत ज्याला दिली असेल तो मनुष्य निविष्ट हितसंबंधाचा कबजा मिळण्यापूर्वीं मरण पावला तरी, तो निविष्ट हितसंबंध फुकट जात नाहीं.

खुलासा:—तबदील करून दिलेल्या मिळकतींतील हितसंबंधाचा भोगवटा तहकूब ठेवण्याबद्दलची अट घातलेली आहे एवढ्यावरून, अगर त्या मिळकतींतला हितसंबंध आधीं दुसऱ्या कोणा मनुष्यास देण्याबद्दलची अगर तो त्या करितां राखून ठेवण्याबद्दलची अट आहे एवढ्यावरून अगर भोगवट्याचा वेळ येई तोंपर्यंत मिळकतीचें उत्पन्न जमूं देण्याबद्दल अट घातलेली आहे एवढ्यावरून अगर विवक्षित गोष्ट घडली तर तो हितसंबंध दुसऱ्या मनुष्याला मिळेल अशी अट घातलेली आहे एवढ्यावरून, तो हितसंबंध निविष्ट होऊं नये असा इरादा असल्याचें अनुमान करितां येत नाहीं.

विशेष समजुतीच्या टिपा.

१. कलम १९ चा खुलासा यांत " निविष्ट " असा शब्द आहे ह्याचा अर्थ " उत्पन्न किंवा प्राप्त " असा आहे.

२. एखादे इसमाची इस्टेट वारसाचे नात्यानें मिळण्याचा जो पुत्रास किंवा मुलांस किंवा इतर वारसास हक्क असतो त्या हक्कास स्थावर मिळकतीवरील शेषाधिकाऱ्याचा किंवा उत्तराधिकाऱ्याचा हक्क ह्मणतां येत नाहीं. तो हक्क निविष्ट नसतो अथवा अवलंबीही नसतो. ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें कलम १९ यांत ' निर्दिष्ट हितसंबंध ' किंवा सदर आक्टाचें कलम १०७ यांत ' अवलंबी हितसंबंध ' यांच्या ज्या व्याख्या दिल्या आहेत त्यामध्यें वरील शंका येत नाहीं. वरील हक्कास विशिष्ट किंवा अवलंबी, किंवा अस्तित्वांत असलेलीं किंवा भावी हक्क ह्मणतां येणार नाहीं; ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें कलम ६ रकम (अ) यांतील भाषेप्रमाणें तो हक्क, सर्वांत जवळच्या वारसाला कोणती इस्टेट प्राप्त होण्याचा संभव किंवा नुसता संभव या वर्गांतील असतो व तो तबदील करून देतां येण्याजोगा नसतो. (इं. ला. री. मुं. सी व्हा. ३० पृ. ३०४; न्या. पु. ४१ मुं. दि. नि. पृ. १५५ व १५६).

३. ह्याच आक्टाचें कलम २१ पहा.

२०. कोणती मिळकत तबदील करून देऊन तींत, त्या वेळीं न जन्मलेल्या अशा कोणत्याही मनुष्याच्या फायद्यासाठीं हितसंबंध उत्पन्न करण्यांत आला तर त्या मनुष्यास जन्मतांच तो हितसंबंध भोगण्याचा हक्क नसला तरी, त्या व्यवहाराच्या अटींवरून उलट इरादा दिसून येत नसल्यास, त्याला जन्मतांच निविष्ट हितसंबंध प्राप्त झाला आहे असें समजावें.

न जन्मलेल्या मनुष्याच्या फायद्यासाठीं मिळकत तबदील करून दिल्यानें त्याला निविष्ट हितसंबंध केव्हां प्राप्त होतो.

विशेष समजुतीच्या टिपा.

१. कलम १३ वरील टीप २ पहा.

२. सन १९१६ चा आक्ट १५ शेवटीं जोडला आहे तो पहा.

अवलंबी हितसंबंध.

२१. मिळकत तबदील करून देऊन, अमुक एक अनिश्चित गोष्ट घडली असतां मात्र अगर अमुक एक अनिश्चित गोष्ट न घडली तर मात्र अमलांत यावा अशा प्रकारचा हितसंबंध एखाद्या मनुष्याकरितां उत्पन्न केला तर, त्या मनुष्याला त्या व्यवहारावरून त्या मिळकतींत अवलंबी हितसंबंध प्राप्त होतो असें समजावें. परंतु पहिल्या बाबतींत ती गोष्ट घडून येतांच आणि दुसऱ्या बाबतींत ती गोष्ट घडून येणें अशक्य झालें म्हणजे तो हितसंबंध निविष्ट होतो असें समजावें.

अपवाद:—कोणतीही मिळकत तबदील करून दिल्यावरून एखाद्या मनुष्याला अमुक वय प्राप्त होताच तींतला हितसंबंध मिळण्याचा हक्क प्राप्त होत असेल आणि शिवाय, त्या तबदील करून देणारानें त्या मनुष्यास, तें वय येण्यापूर्वी त्या हितसंबंधापासून येणारें उत्पन्न अटीविरहित दिसेल अगर त्या उत्पन्नाचा जरूर असेल तेवढा भाग त्या मनुष्याच्या हिताकडे लावावा असें केलें असेल, तर तो हितसंबंध अवलंबी समजूं नये.

विशेष समजुतीच्या टिपा.

१. या कलमांत ' अवलंबी हितसंबंध ' असा शब्द आहे त्याचा अर्थ अमुक गोष्ट घडली असतां किंवा न घडली असतां मात्र उत्पन्न व्हावयाचा जो हितसंबंध तो हितसंबंध असा होतो

२. सन १८७२ चा आक्ट ९ कलमें ३२ व ३३ पहा.

कोणत्याही वर्गांतल्या विवक्षित वयास पोचलेल्या मनुष्यांस तबदील करून देणें.

२२. कोणतीही मिळकत जर अशा रीतीनें तबदील करून दिलेली असेल कीं, एखाद्या वर्गांतील जीं मनुष्यें विवक्षित वयास पोंचतील त्यांच्याकरितां मात्र तींत हितसंबंध उत्पन्न व्हावा, तर, त्या वर्गापैकीं त्या वयास न पोंचलेल्या अशा मनुष्यांस तो हितसंबंध निविष्ट होत नाहीं.

विवक्षित अनिश्चित गोष्ट घडली तर मात्र हितसंबंध मिळण्याबाबद.

२३. जर कोणतीही मिळकत तींतला हितसंबंध अमुक अनिश्चित गोष्ट घडली असतां अमुक मनुष्यास मिळावा अशा अटीवर आणि ती गोष्ट घडण्याची वेळ मुळींच न सांगतां तबदील करून दिलेली असेल तर, मध्यंतरीचा अगर पूर्वींचा हितसंबंध नाहींसा होण्यापूर्वी अगर नाहींसा होईल त्याच वेळेस सदहू गोष्ट न घडल्यास, तो हितसंबंध निरुपयोगी होईल.

२४. जर कोणतीही मिळकत, तींतला हितसंबंध अमुक मनुष्यांपैकीं जे अ-

निर्दिष्ट न केलेल्या अशा वेळीं अवशिष्ट राहिलेल्या मनुष्यां पैकीं विवक्षित मनुष्यांस तबदील करून देणें.

सामी कोणत्या तरी वेळेस जिवंत असतील त्यांस प्राप्त व्हावयाचा अशा अटीवर परंतु ती वेळ बरोबर निर्दिष्ट न करतां तबदील करून दिलेली असेल, तर, त्या व्यवहाराच्या अटींवरून उलट इरादा दिसून येत नसल्यास, तो हितसंबंध, मध्यंतरीचा अगर पूर्वीचा हितसंबंध नाहींसा व्हावयाचे वेळीं जिवंत असलेल्या मनुष्याकडे जाईल.

उदाहरण.

अ हा बच्या हयातीपर्यंत बला मिळावी म्हणून, आणि त्याच्या मरणानंतर क व ड ह्यांना बरोबर विभागून द्यावी म्हणून अगर त्यांपैकीं जो जिवंत राहील त्यास मिळावी म्हणून कांहीं मिळकत बला तबदील करून देतो. ब जिवंत असतां व क मरतो. ड हा बच्या मागें जिवंत राहतो. तर ब मरतांच ती मिळकत डकडे जाईल.

शर्तींवर तबदील करून देण्याचा व्यवहार.

२५. कोणतीही मिळकत तबदील करून देऊन उत्पन्न केलेला हितसंबंध कोणत्याही अटीवर अवलंबित केलेला असून ती अट पुरी करणें अशक्य असेल, अगर कायद्यानें मना असेल, अगर ती अमलांत येऊं दिल्यानें कोणत्याही कायद्याचे ठराव व्यर्थ होतील अशा स्वरूपाची ती असेल, अगर ती दगलबाजीची असेल, अगर दुसऱ्या एखाद्या मनुष्याच्या शरीरास किंवा मिळकतीस अपाय व्हावा अशी अगर जिच्यापासून तसा अपाय होण्याचा संभव आहे अशी ती असेल, अगर ती कोर्टाच्या मतें अनीतीची अगर राजनीतीस विरुद्ध असेल, तर, तो हितसंबंध निरुपयोगी होतो असें समजलें पाहिजे.

उदाहरणें.

(अ.) बनें एका तासांत शंभर मैल चालून जावें अशा शर्तींवर अ त्याला एक शेत पट्ट्यानें देतो. तो पट्टा निरुपयोगी होय.

(ब.) अची मुलगी क हिच्याशीं बनें लग्न करावें अशा शर्तींवर अ हा बला ५०० रुपये देतो. पैसा देण्याचें वेळीं क मेली होती. तो व्यवहार निरुपयोगी होय.

(क.) बनें कचा खून करावा अशा शर्तींवर अ हा बला ५०० रुपयें तबदील करून देतो. तो व्यवहार निरुपयोगी होय.

(ड.) आपली पुतणी क हिनें आपल्या नवऱ्यास टाकावें अशा शर्तींवर अ हा तिला ५०० रुपये तबदील करून देतो. तो व्यवहार निरुपयोगी होय.

आर्थीची शर्त पुरी करणें.

२६. कोणतीही मिळकत तबदील करून देण्याच्या अटीमध्यें, त्या मिळकतींतील हितसंबंध भोगण्यापूर्वी अमुक मनुष्यानें अमुक शर्त पुरी केली पाहिजे अशी अट असेल तर तो मनुष्य त्या शर्तीप्रमाणें तत्वतः वागला असतां, ती शर्त पुरी केल्याप्रमाणें मानावी.

उदाहरणें.

(अ.) बनें क, ड व इ ह्यांच्या संमत्तीनें लग्न करावें अशा शर्तीवर अ हा त्याला ५,००० रुपये तबदील करून देतो. इ मरतो. ब हा क व ड ह्यांच्या संमत्तीनें लग्न करतो. बनें ती शर्त पुरी केली असें समजावें.

(ब.) बनें क, ड, इ ह्यांच्या संमत्तीनें लग्न करावें अशा शर्तीवर अ हा बला ५,००० रुपये तबदील करून देतो. ब हा क, ड व इ ह्यांची संमत्ती घेतल्यावांचून लग्न करितो, परंतु लग्न झाल्यावर त्यांची संमत्ती मिळवितो. तर बनें सदहू शर्त पुरी केली नाहीं असें होतें.

पहिल्याच्या नांवची व्यवस्था रद्द झाल्यास दुसऱ्याच्या नांवची व्यवस्था अमलांत येईल अशा शर्तीवर कोणत्याही मनुष्यास तबदील करून देणें.

२७. कोणतीही मिळकत तबदील करून देऊन कोणत्याही एका मनुष्याला तींतला हितसंबंध दिलेला असेल, आणि ती व्यवस्था रहित झाल्याच्या बाबतींत, तो हितसंबंध नंतर दुसऱ्या कोणा मनुष्यास मिळावा असें त्याच व्यवहारामध्यें ठरविलें असेल, तर, ती आर्थीची व्यवस्था रहित झाली असतां ती रहित होतांच ती नंतरची व्यवस्था अमलांत येईल; मग पहिली व्यवस्था, मिळकत तबदील करून देणारानें घ्यानीं आणिल्याप्रमाणें रहित झालेली नसली तरी हरकत नाहीं.

परंतु तो व्यवहार ज्या मनुष्यांच्या दरम्यान झालेला असेल त्या मनुष्यांचा इरादा जर असा असला कीं, ती पहिली व्यवस्था अमुकच रीतीनें रहित झाल्यास दुसरी व्यवस्था अमलांत यावी, तर, ती पहिली व्यवस्था त्याप्रमाणें रहित झाल्याशिवाय ती दुसरी व्यवस्था अमलांत येणार नाहीं.

उदाहरणें.

(अ.) अच्या मरणानंतर तीन महिन्यांच्या आंत बनें अमुक एक पट्टा करून दिल्यास बला, आणि बनें तसें करण्याची हयगय केल्यास कला मिळावे ह्या शर्तीवर अ हा बला ५०० रुपये देतो. ब हा अ हयात असतांना मरतो. तर कच्या तर्फेनें केलेली व्यवस्था अमलांत येईल.

(ब.) अ हा आपल्या बायकोला कांहीं मिळकत तबदील करून देतो परंतु ती आपल्या हयातींत मरण पावल्यास, तिला दिलेली मिळकत बकडे जावी

असें ठरवितो. अ व त्याची बायको हीं दोघें समकालीं मरण पावतात, परंतु त्यांचें मरण अशा रीतीनें घडून येतें कीं, नवऱ्याच्या पूर्वीं बायको मेली असें सिद्ध करणें अशक्य होतें. अशा प्रसंगीं बच्या तर्फेनें केलेली व्यवस्था अमलांत येत नाहीं.

अमुक गोष्ट घडण्याच्या अगर न घडण्याच्या शर्तींवर मिळकत दुसऱ्याला तबदील करून देणें.

२८. मिळकत तबदील करून देऊन तींतला हितसंबंध कोणत्याही मनुष्याला देतेवेळीं, त्या व्यवहारांत, त्या मिळकतींतला हितसंबंध अमुक निश्चित गोष्ट घडल्यास दुसऱ्यास मिळावा अशी अट अगर अमुक अनिश्चित गोष्ट घडून न आल्यास दुसऱ्यास मिळावा अशी अट दाखल करण्याचा अधिकार आहे. मात्र ह्यां पैकीं प्रत्येक बाबतींत व्यवस्था करावयाची ती, कलमें १०, १२, २१, २२, २३, २४, २५ व २७ ह्यांतल्या ठरावांस पात्र राहील.

नंतरची शर्त पुरी करणें.

२९. वरील शेवटच्या कलमांत चिंतिलेल्या प्रकारची नंतरची व्यवस्था, ती अट तंतोतंत पुरी झाल्याशिवाय अमलांत येऊं शकणार नाहीं.

उदाहरण.

ब हा वयांत आला म्हणजे अगर त्यानें लग्न केलें म्हणजे त्यास मिळावे म्हणून अ हा बला ५०० रुपये तबदील करून देतो; परंतु त्यांत अशी अट घालतो कीं, ब हा जर अल्पवयी असतानाच मरण पावला, किंवा त्यानें जर कच्या संमत्ती शिवाय लग्न केलें, तर ते ५०० रुपये डला मिळावे. ब हा केवळ १७ वर्षांचा असतांना कच्या संमत्ती शिवाय लग्न करितो तर डच्या संबंधाची व्यवस्था अमलांत येईल.

नंतरच्या व्यवस्थेच्या बेकायदेशीरपणावरून आधींच्या व्यवस्थेला बाध येत नाहीं.

३०. नंतरची व्यवस्था कायद्यास अनुसरून नसली तरी, तिच्यामुळें आधींच्या व्यवस्थेला बाध येत नाहीं.

उदाहरण.

अ हा एक शेत बला तिच्या हयातीपर्यंत तबदील करून देतो, आणि ती आपल्या नवऱ्यास न सोडील तर तें कला तबदील करून देईन अशी त्यांत अट घालतो; तर अट मुळींच नव्हती असें समजून बला आपल्या हयातीपर्यंत तें शेत भोगण्याचा हक्क आहे.

विवक्षित अनिश्चित गोष्ट घडली असता अगर

३१. कलम १२ ह्यांतील ठराव लागू राहून, कोणतीही मिळकत तबदील करून देऊन तींत अशा अटी-

न घडली असतां मिळकत तबदील करून देण्याचा व्यवहार रहित होईल अशी अट.

वर हितसंबंध उत्पन्न करितां येतो कीं, विवक्षित अनिश्चित गोष्ट घडली असतां अगर विवक्षित अनिश्चित गोष्ट न घडली असतां तो नाहींसा व्हावा.

उदाहरणें.

(अ.) अ हा एक शेत बला त्याच्या हयातीपर्यंत तबदील करून देतो आणि त्यांत अशी एक अट ठवितो कीं, बनें जर अमुक रान तोडिलें, तर तो व्यवहार व्यर्थ होईल. ब तें रान तोडितो. बचा त्या शेतांतील हयातीपर्यंतचा हितसंबंध नाहींसा होईल.

(ब.) अ हा एक शेत बला तबदील करून देतो आणि त्यांत अशी एक अट ठेवितो कीं, त्या व्यवहाराच्या तारखेनंतर तीन वर्षांच्या आंत जर ब इंग्लंडास गेला नाहीं तर त्याचा त्या शेतांतला हितसंबंध नाहींसा व्हावा. ठरविलेल्या मुदतींत ब इंग्लंडांत जात नाहीं. त्याचा त्या शेतांतला हितसंबंध नाहींसा होईल.

विशेष समजुतीची टीप.

ह्याच आक्टाचें कलम २३ पहा.

अशी अट बेकायदेशीर असूं नये.

३२. कोणताही हितसंबंध नाहींसा होण्याबद्दल घातलेली अट कायदेशीर व्हावयाकरितां, ती अट ज्या गोष्टीच्या संबंधाची असेल, ती गोष्ट, हितसंबंध उत्पन्न करण्याला कायदेशीर अट होऊं शकली पाहिजे.

कृत्य करावें अशा अटीवर परंतु तें करण्याचा वेळ न सांगतां मिळकत तबदील करून देणें.

३३. कोणतीही मिळकत तबदील करून तींत उत्पन्न केलेला हितसंबंध, तो घेणारानें अमुक कृत्य केलें पाहिजे अशा अटीस पात्र केलेला असेल परंतु तें कृत्य करण्याचा वेळ निर्दिष्ट केला नसेल तेव्हां, त्या मनुष्यानें तें कृत्य करणें अगदींच अगर अनियमित वेळ पावेतो अशक्य केलें तर, त्या अटीचा भंग झाला असें होईल.

विशेष समजुतीची टीप.

सन १८७२ चा आक्ट ९ कलम ३४ पहा.

अमुक कृत्य करावें अशा अटीवर आणि तें कृत्य करण्याचा वेळ निर्दिष्ट

३४. कोणतीही मिळकत कोणत्याही मनुष्याला तबदील करून देऊन उत्पन्न केलेला हितसंबंध भोगण्यापूर्वी त्यानें पुरी करावयाची शर्त म्हणून अगर पुरी केली नाहीं तर तो हितसंबंध त्याकडून दुसऱ्यास जावयाचा अशी शर्त म्हणून त्या मनुष्यास

करून मिळकत तबदील करून देणें.

कोणतेंही कृत्य करावयाचें असेल आणि तें कृत्य करण्याचा वेळ निर्दिष्ट केलेला असेल, तेव्हां, ती अट पुरी न होण्यांत ज्या मनुष्याचा प्रत्यक्ष फायदा व्हावयाचा असेल त्या मनुष्याच्या दगलबाजीनें तें कृत्य निर्दिष्ट केलेल्या वेळाच्या आंत करणें राहिलें तर अशा दगलबाजीमुळें जो विलंब लागला असेल तो भरून येण्याला जरूर असेल तितका आणखी वेळ तें कृत्य करण्याकरितां त्या मनुष्याच्या विरुद्ध दिला पाहिजे. परंतु तें कृत्य करण्याची वेळ ठरविलेली नसेल तेव्हां, शर्त पुरी न होण्यामध्यें ज्याचें हित आहे अशा मनुष्याच्या दगलबाजीमुळें सदहू कृत्य करणें अशक्य होईल अ-गर अनियमित वेळ पावेतों लागेल तर, ती शर्त त्या मनुष्याच्या विरुद्ध पुरी झाली असें समजलें पाहिजे.

विशेष समजुतीची टीप.

जो व्यवहार अजून अपुरा आहे त्या व्यवहारास, ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्ट (सन १८८२ चा आक्ट ४) कलम ३४ यांत घालून ठेविलेलें मूलतत्त्व लागू पडत नाहीं. (इं. ला. री. मुं. सी. व्हा २६ पृ. ३२६; न्या पु. ३७ मुं. दि. नि. पृ. १४३ व १४४).

दोहोंतून एक गोष्ट पत्करणें.

दोहोंतून एक गोष्ट पत्करणें जरूर केव्हां होईल.

३५. ज्या मनुष्याला जी मिळकत तबदील करून देण्याचा अधिकार नाहीं तो मनुष्य ती मिळकत दुसऱ्याला तबदील करून देईल आणि त्याच व्यवहाराची अंगभूत म्हणून त्या मिळकतीच्या मालकाला एखादी फायद्याची गोष्ट करून देईल, तर, त्या मालकानें तो व्यवहार कबूल केला पाहिजे एक, किंवा नाकबूल केला पाहिजे एक; त्यानें तो नाकबूल केल्यास त्याला सदरीं उल्लेख केलेली फायद्याची गोष्ट सोडली पाहिजे, आणि मग, या प्रमाणें सोडलेली फायद्याची गोष्ट तिची विल्हेवाट केलेली नसल्याप्रमाणेंच, त्या तबदील करून देणाराला अगर त्याच्या वारसाला पुनः प्राप्त होईल.

तथापि,

तो व्यवहार मोबदल्याशिवाय असून, त्या मिळकतीच्या मालकानें सदरील दोन गोष्टींपैकीं एक गोष्ट पत्करण्यापूर्वीं तो तबदील करून देणारा मरण पावला तर, अगर ती मिळकत पुनः तबदील करून देण्यास इतर कोणत्याही रीतीनें तो असमर्थ झाला तर,

आणि तो व्यवहार मोबदला घेऊन केलेला असेल तेव्हां सर्व प्रसंगीं,

निराश झालेल्या तबदील करून घेणाऱ्या मनुष्यास जी मिळकत तबदील

करून देण्याचा प्रयत्न केलेला असेल, त्या मनुष्यास त्या मिळकती इतकी रक्कम अगर त्या मिळकतींच्या किंमती इतका पैसा त्या सोडून दिलेल्या फायद्यांतून भरून द्यावा लागेल.

उदाहरणें.

(सुलतानपुरचें शेत कची मिळकत असून ८०० रुपये किंमतीचें आहे. अ ह्या एका देणगीपत्रांत तें बला देतो, आणि त्याच लेखान्वयें अला १००० रुपये तबदील करून देतो. क आपले शेतच आपणाकडे ठेवण्याचें पत्करितो. ते १००० रुपये त्याला मिळावयाचे नाहींत.

वरील उदाहरणांतच आपलें शेत आपणाकडे ठेवण्याचें कनें पत्करण्यापूर्वी क्ष मरण पावतो; तर त्याच्या वारच्यानें सदहू १००० रुपयां पैकीं ८०० रुपये बला दिले पाहिजेत).

मिळकत तबदील करून देणारा, ती मिळकत आपली आहे असें समजत असो अगर नसो, ह्या कलमाच्या पहिल्या पारिग्राफांतील ठराव दोन्हीं बाबतींस लागू होतील.

अशा कोणत्याही व्यवहारावरून प्रत्यक्ष रीतीनें ज्या कोणत्याही मनुष्याचा फायदा न होतां परोक्ष रीतीनें फायदा होत असेल, त्याला सदरीं सांगितल्याप्रमाणें दोन गोष्टीं पैकीं एकच गोष्ट पत्करण्याची जरूरी नाहीं.

अशा व्यवहारावरून उत्पन्न होणारा एकादा फायदा एका नात्यानें स्वीकारणारा कोणताही मनुष्य, दुसऱ्या नात्यानें तो फायदा नाकबूल करूं शकेल.

वरील शेवटल्या चार नियमांस अपवादः—कोणताही मनुष्य जेव्हां कोणतीही मिळकत तबदील करून देईल, आणि त्या मिळकतीच्या मालकास अमुक फायदा दिलेला आहे असें व तो फायदा त्या मिळकतीच्या मोबदला दिलेला आहे असें त्या व्यवहारांत निर्दिष्ट केलेलें असेल, तेव्हां, त्या मालकानें त्या मिळकतीवर हक्क सांगितल्यास त्यानें तो विवक्षित फायदा सोडून दिला पाहिजे; परंतु त्याच व्यवहारांत त्याला जो दुसरा कोणताही फायदा दिलेला असेल, तो त्यानें सोडलाच पाहिजे असें नाहीं.

अशा प्रकारचा फायदा ज्या कोणत्याही मनुष्यास दिलेला असेल, त्याला, दोहोंतून एक गोष्ट पत्करणें आपणास भाग आहे हें माहीत असून, आणि एखादा समजुनदार मनुष्य दोन गोष्टींतून अमुक गोष्ट पत्करणें चांगलें असें ज्या कारणांवरून अनुमान करील तीं कारणें माहीत असून, अगर त्यानें त्या कारणांबद्दल चौकशी करण्याचें सोडून, जर तो फायदा स्वीकारला, तर त्यानें तो तबदील करून देण्याचा व्यवहार कबूल केला असें होईल.

कोणा मनुष्यास दिलेला असा कोणताही फायदा जर त्यानें नाकबुली दर्शविणारें कोणतेंही कृत्य केल्यावांचून दोन वर्षेपर्यंत भोगला, तर उलट पुरावा नसल्यास, त्याला वर लिहिलेली माहिती होती अगर वर सांगितल्याप्रमाणें त्यानें चौकशी करावयाची सोडली, असें समजलें पाहिजे.

त्यानें जर असें कोणतेंही कृत्य केलें कीं, त्यामुळें, तबदील करून दिलेल्या मिळकतींत हितसंबंध असलेलीं मनुष्यें तें कृत्य करण्यांत आलें नसतें तर ज्या स्थितींत असतीं ती स्थिती त्यांस प्राप्त करून देतां यावयाची नाहीं, तर त्या कृत्यावरून, वर उल्लेख केलेल्या प्रकारची त्यास माहिती होती असें आणि वर लिहिल्याप्रमाणें चौकशी करावयाची त्यानें सोडली असें अनुमान करण्यास हरकत नाहीं.

उदाहरण.

(ज्या इस्टेटीवर कचा हक्क आहे ती इस्टेट अ हा बला तबदील करून देतो, व त्याच व्यवहाराचा भाग म्हणून कला एक कोळशाची खाण देतो. ती खाण क हा आपल्या कबजांत घेऊन खलास करितो. असें केल्यानें त्यानें ती इस्टेट बच्या नांवीं करण्याचा व्यवहार मान्य केला असें समजलें पाहिजे.).

त्यानें, तो व्यवहार कबूल करण्याचा अगर नाकबूल करण्याचा आपला इरादा त्या व्यवहाराच्या तारखेपासून एका वर्षाच्या आंत, तबदील करून देणाराला अगर त्याच्या वारच्यांला कळविला नाहीं तर, ती मुदत संपली म्हणजे त्या तबदील करून देणारास अगर त्याच्या वारच्यांस दोहोंतून एक गोष्ट पत्करण्याविषयीं त्याला फर्माविण्याचा अखत्यार आहे; आणि असें फर्माविल्यानंतर वाजवी वेळाच्या आंत त्यानें त्याप्रमाणें केलें नाहीं तर, त्यानें तो तबदील करून देण्याचा व्यवहार कबूल केला असें समजलें पाहिजे.

नालायकी असल्यास ती नाहींशी होईपर्यंत किंवा योग्य अधिकारी दोहोंतून एक गोष्ट पत्करीतोंपर्यंत, तें पत्करण्याचें काम तहकूब ठेविलें पाहिजे.

विशेष समजुतीची टीप.

सन १८९० चा आक्ट ८ अन्वयें नेमलेल्या पालन करणारांनीं अल्पवयी मुलांच्या कर्जाची फेड करण्यासाठीं अल्पवयी मुलाची मिळकत गहाण टाकिली. त्या गहाणावरून मुद्दल व व्याज घेण्यासाठीं गहाण घेणारानें दावा केला. जरूरीच्या कामाकरितां ती मिळकत गहाण टाकण्यांत आली होती व त्या गहाणांतील शर्ती योग्य होत्या व त्या गहाणावरून घेतलेल्या रकमा योग्य कामाकरितां खर्च करण्यांत आल्या होत्या; परंतु सन १८९० चा आक्ट ८ कलम २९ यांत सांगितल्याप्रमाणें त्या पालन करणारांनीं त्या गहाणाच्या व्यवहारास कोर्टाची परवानगी पहिल्यानें घेतली नव्हती. तें गहाण अव्यवहारोपयोगी आहे व तें अमलांत आणतां येत नाहीं अशी तक्रार करण्यांत आली.

ठरावः—तें गहाण निरर्थक नव्हतें; परंतु निरर्थक करण्याजोगें मात्र होतें, त्या गहाणा-वरून प्रतिवादी यानें जो आपला फायदा करून घेतला आहे तो फायदा त्यानें वादीस परत दिला असतां तें गहाण निरर्थक आहे असें ठरवून घेण्याचा प्रतिवादीस हक्क आहे. (इं. ला. री. म. सी. व्हा. २२ पु. २८९; न्या. पु. ३४ म. दि. नि. पु. २० व २१).

हिश्शाप्रमाणें वांटून देणें.

हक्क असणाऱ्या असामीचा हितसंबंध संपल्यावर, मुदती मुदतीनें यावयाच्या रकमा हिश्शांप्रमाणें वांटून देणें.

३६. कोणतींही भाडीं, वर्षासनें, पेन्शनें, डिव्हिडेंड आणि मुदती मुदतीनें मिळावयाच्या उत्पन्नाच्या स्वरूपाचीं इतर कोणतींही येणीं मिळण्यास हक्क असलेल्या मनुष्याचा हितसंबंध तबदील करून दिला जाईल तेव्हां, उलट करार अगर उलट स्थानिक वहिवाट नसल्यास, तीं सर्व येणीं, तबदील करून देणारा आणि ज्याला तो हितसंबंध तबदील करून दिलेला असेल तो, ह्यांच्या दरम्यान दिवसानुदिवस निपजत जाऊन त्यांची त्याप्रमाणें हिस्सेरसीनें वांटणी करितां येईल असें समजावें. परंतु तीं येणीं, तीं देण्याच्या ज्या तारखा नेमिल्या असतील, त्या तारखांस मात्र मिळतील.

विशेष समजुतीच्या टिपा.

१. भाडेपट्टा करून घेणारापासून आपल्या हिश्शाप्रमाणें रक्कम घेण्याचा अधिकार बेचन घेणारास कां नसावा व त्याचे दरम्यान भाडें रोजच्या रोज चालूं असतें असें कां समजूं नये याबद्दल एखादें कारण आहे असें आम्हांस वाटत नाहीं. इंग्लंडमध्यें हिश्शाप्रमाणें आपली रक्कम घेण्याबद्दलच्या कायद्यासंबंधानें आक्ट झालेले आहेत; व कर्जाऊ दिलेल्या रकमेवरील व्याजाप्रमाणेंच भाडें रोजच्या रोज चालूं असतें व तें रोजच्या रोज चालूं आहे असें समजून त्याप्रमाणेंच त्याची वांटणी करावयाची हें आतां इंग्लंडांत ठरलें आहे. इंग्लंडांत व्याजाबद्दल मान्य केलेलें हें तत्व हिंदुस्थानात भाड्यासंबंधानें लागूं न करण्यास कांहीं कारण आहे असें आम्हांस वाटत नाहीं. (इं. ला. री. म. सी. व्हा. ३८ पृ. ८६; न्या. ५० म. दि. नि. पृ. ७ व ८).

२. **उलट करार कसा होतो.**—खरेदी देणारा व खरेदी घेणारा यांचे दरम्यान भाडें घेण्याचा हक्क हा साधारणतः रोजच्या रोज प्राप्त होणारा हक्क असतो असें ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें (सन १८८२ चा आक्ट ४) कलम ३६ मध्यें ठरविण्यांत आलें असल्यामुळें एक वर्षाच्या खंडाबद्दलची रक्कम विशिष्ट वेळीं देण्याचा करार हा सदर कलमांतील अर्थाप्रमाणें या ठरावाविरुद्ध उलट करार होतो. (इं. ला. री. म. सी. व्हा. ३९ पृ. २८३; न्या. पु. ५१ म. दि. नि. पृ. १३).

३. **कलम लागू पडत नाहीं.**—कोर्टमार्फत झालेल्या लिलांवांत खरेदी घेतली असल्यामुळें ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचीं कलमें ८ व ३६ लागू पडत नाहींत. (इं. ला. री. म. सी. व्हा. ३९ पृ. २८३; न्या. पु. ५१ म. दि. नि. पृ. १३).

४. **रोजच्या रोज भाड्याची वांटणी.**—ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें कलम २ (ड) प्रमाणें सदर आक्ट बजावणीच्या कामीं झालेल्या विक्रीस लागू पडत नसला तरी सदर

आक्टाचें कलम ३६ मधील ठरावाचें—या ठरावांत न्याय, न्यायतत्त्वें व योग्य सदसद्विचार यांचा एक नियम घालून देण्यांत आला आहे—तत्त्व लागू करितां येईल; व भाडेपट्याचें वर्ष चालू असतांना भाडेपट्टा करून घेणारा व बजावणींत त्याचे हक्क तबदील करून घेणारा यांचे दरम्यान रोजच्या रोजची भाड्याची वांटणी करून देतां येईल. (इं. ला. री. म. सी. व्हा. ४१ पृ. ३७०; न्या. पु. ५३ म. दि. नि. पृ. २२).

५. **अविभाज्य मिळकतीचें वारस व भाडें.**—अविभाज्य मिळकत धारण करणाराच्या हयातीमध्यें येणें झालेली परंतु वसूल न झालेली भाड्याची बाकी राहिलेली रक्कम वसूल करण्याचा हक्क हा सदर मिळकत धारण करणाराच्या वारसास मिळतो. सदर अविभाज्य मिळकतीचा वारसा ज्या इसमाकडे जातो त्यांस हा हक्क प्राप्त होत नाहीं.

अखेर मिळकत धारण करणाराचे वारस व मिळकत वारशानें मिळणारा वारस यांचे दरम्यान भाडें हें रोजचेरोज येणें होतें व त्याची याप्रमाणें वांटणी करावयाची असते परंतु तें ठरलेल्या तारखेस द्यावयाचें असतें असें समजावयाचें असतें. (इं. ला. री. पा. सी. व्हा. ३ पृ. ३६७; न्या. पु. ५९ पा. दि. नि. पृ. १४ व १५).

६. सन १८६५ चा आक्ट १० कलमें २०९ ते ३०० पहा.

विभाग केल्यानंतर कर्तव्यतेचा फायदा हिश्शाप्रमाणें वांटून देणें.

३७. जेव्हां कोणतीही मिळकत तबदील करून दिल्यावरून ती विभागली जाऊन निरनिराळ्या हिश्शांनीं धारण केली जाईल आणि त्यामुळें त्या संपूर्ण मिळकतीसंबंधाच्या कोणत्याही कर्तव्यतेचा फायदा तिच्या एका मालकाकडून अनेक मालकाकडे जाईल, तेव्हां, ती कर्तव्यता, त्या मालकांच्या दरम्यान कांहीं उलट करार नसल्यास, त्या मालकांचे त्या मिळकतींत हिस्से असतील त्या हिश्शांच्या किंमतीच्या मानानें त्या प्रत्येक मालकाच्या फायद्यासाठीं करण्यांत आली पाहिजे; मात्र, ती कर्तव्यता विभागतां येण्यासारखी असून, तिचें ओझें, तीं विभागल्यामुळें वस्तुतः वाढलें न पाहिजे; परंतु ती कर्तव्यता जर विभागतां येण्यासारखी नसेल, अगर ती विभागली असतां तिचा बोजा वस्तुतः वाढण्यासारखा असेल, तर, ते मालक आपणां पैकीं ज्या मालकाच्या फायद्यासाठीं ती करावी म्हणून समाईक रीतीनें सांगतील, त्याच्या, फायद्यासाठीं ती करण्यांत आली पाहिजे:

मात्र अशा कर्तव्यतेचें ओझें ज्या मनुष्यावर असेल तो ती मिळकत विभागल्याची वाजवी खबर त्याला असल्या खेरीज व मिळेपर्यंत, ती या कलमांत ठरविलेल्या रीतीनें पुरी करण्यास चुकल्याबद्दल जबाबदार होणार नाहीं.

हा कलमांतील ठराव शेतकीच्या कारणासाठीं दिलेल्या पट्यास लागू आहे अशा अर्थाचा जाहिरनामा स्थानिक सरकाराकडून सरकारी ग्याझिटांत देण्यांत आल्याशिवाय अगर देण्यांत येई तोंपर्यंत त्यां पैकीं कोणताही ठराव तशा पट्यास लागू होणार नाहीं.

उदाहरणें.

(अ.) सालीना ३० रुपये व एक पोसलेलें मेंढरूं घेण्याच्या करारानें ईला पट्यानें दिलेलें एका खेड्यांतलें घर अ हा, ब, क व ड ह्यांस विकतो. खरेदीच्या पैशापैकीं आर्धी रक्कम बनें दिली आहे, आणि क व ड ह्यांनीं प्रत्येकीं एक चतुर्थांश दिली आहे. ईला ह्याविषयीं खबर असली तर, त्यानें बला १५ रुपये दिले पाहिजेत, कला सातपूर्णांक एक द्वितियांश रुपये दिले पाहिजेत, आणि डला सातपूर्णांक एक द्वितियांश रुपये दिले पाहिजेत, आणि ब, क व ड हे मिळून सांगतील त्याप्रमाणें तें मेंढरूं दिलें पाहिजे.

(ब) सदरील घराच्या बाबतींत, सदहू खेड्यांतील प्रत्येक घराला, पूर येऊ नये म्हणून बांधावर दरसाल दहा दिवसांचें काम करणें भाग असल्यामुळें, असाठीं हें काम आपण करूं असें ई यानें आपल्या पट्यांत कबूल केलें आहे. ब, क व ड हे प्रत्येकीं आपापल्या घराबद्दल दहा दहा दिवसांचें काम ईला करावयास सांगतात. परंतु ई ह्याला ब, क व ड मिळून हुकूम देतील त्या त्याप्रमाणें एकंदरीत दहा दिवस काम करावें लागेल—जास्त काम करण्यास त्याला भाग पडणार नाहीं.

ब. स्थावर मिळकत तबदील करून देणें.

विवक्षित गोष्टी घडून आल्या असतां मात्र तबदील करून देण्याचा अधिकार असलेल्या मनुष्यास तबदील करून देणें.

३८. ज्या कोणत्याही मनुष्याला विवक्षित गोष्टी घडून आल्या असतां मात्र स्थावर मिळकतीची विल्हेवाट करण्याचा अधिकार असेल, आणि त्या गोष्टींच्या प्रकारांत बदल होण्यासारखा असेल, त्या मनुष्यानें तशा गोष्टी घडून आल्या असें म्हणून तशी मिळकत, काहीं मोबदला घेऊन दुसऱ्याला तबदील करून दिली तर, ती मिळकत ज्या मनुष्याला तबदील करून दिलेली असेल तो मनुष्य तशा गोष्टी घडून आल्याबद्दल आपली खात्री होण्यासाठीं वाजवी काळजी घेऊन खऱ्या भावानें वागलेला असल्यास, एका तर्फे तबदील करून देणारा आणि दुसऱ्या तर्फे ज्याला ती मिळकत तबदील करून दिली आहे तो आणि त्या व्यवहाराशीं इतरांचा संबंध असल्यास ते ह्यांच्या दरम्यान म्हटलें म्हणजे त्या गोष्टी घडून आल्या असें समजलें पाहिजे.

उदाहरण.

अ ह्या हिंदु विधवेच्या नवऱ्याचे तेढे वारस असून, ती, आपण विधवेच्या नात्यानें धारण केलेली मिळकत आपल्या निर्वाहास पुरत नाहीं ह्या सबबीवर, धर्मसंबंधींही नव्हे व परोपकारसंबंधींही नव्हे अशा कारणाकरितां त्या मिळकतींपैकीं एक शेत बला विकण्याचा करार करिते. ब हा योग्य चौकशी करून, सदहू मिळकतीचे उत्पन्न अच्या निर्वाहाला पुरण्यासारखें नाहीं व सदहू शेत विकणें जरूर आहे अशी आपली खात्री

करून घेऊन खऱ्या भावानें तें शेत अ कडून विकत घेतो. एका तर्फे ब आणि दुसऱ्या तर्फेने अ व ते तेढे वारस, ह्यांच्या दरम्यान म्हटलें म्हणजे सदहू विक्रीची जरूर होती असें समजलें पाहिजे.

विशेष समजुतीची टिप.

ज्या इसमाची मिळकतीवर मर्यादित मालकी आहे अशा इसमानें विनतारणानें काढलेलें कर्ज हें, ज्या कारणाकरतां काढलेल्या कर्जाचा बोजा मिळकतीवर असतो अशा कारणाकरतां काढलें असेल तर, मिळकतीवर बंधक होईल.

कर्ज देणारानें योग्य चौकशी केल्यावर कर्ज काढण्याची अवश्यकता होती अशी त्याची खात्री झाली असेल तर व्यवस्थापकाच्या ताब्यांत असलेल्या मिळकतीवर तें कर्ज बंधक होतें; असा नियम हनुमान प्रसाद पंडे वि० मुसामत कुंवारी (६ मू. इं. अ. पृ. ३९३) या कज्जांत प्रिव्हिकौन्सिलनें घालून दिला आहे. तारणावर त्याचप्रमाणें तारणांवाचून काढलेल्या सर्व कर्जास वरील नियम लागू पडतो.

कर्ज काढणारानें कर्ज काढण्याची अवश्यकता आहे असें सांगणें हा कर्जाच्या अवश्यकतेबद्दलचा पुरावा आहे. परंतु, ज्या कारणाकरतां कर्ज काढण्यांत आलें त्या कारणामुळें सदर कर्ज मिळकतीवर बंधक होतें अशाबद्दल आपण योग्य चौकशी केली होती असें शाबीत करण्याचा बोजा धनकोवर असतो. सदर गोष्ट शाबीत करण्यास वरील पुरावा पुरेसा होत नाहीं. परंतु, विवक्षित कज्जांत, वरील गोष्ट, जो इसम कर्जाबद्दल अगर स्वस्वानिवृत्तिबद्दल आक्षेप घेत असेल अशा इसमावर पुराव्याचा बोजा जाण्यास पुरेशी होईल.

धनकोनें कर्ज द्यावयाच्या अगोदर केलेली चौकशी पुरेशी होती असें केव्हां समजावयाचें याबद्दल हनुमानप्रसादच्या कज्जांत (६ मुं. इं. अ. पृ. ३९३) प्रिव्हिकौन्सिलनें जो नियम घालून दिला आहे त्यापेक्षां जास्त कसोशीचा नियम ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें कलम ३८ मध्यें घालून दिला असल्यास, प्रिव्हिकौन्सिलनें हिंदुधर्मशास्त्राचा जो नियम ठरविला आहे त्या नियमास वरील नियम मार्गे सारणार नाहीं. (इं. ला. री. म. सी. व्हा. ३५ पृ. १०८; न्या. पु. ४७ म. दि. नि. पृ. ९ व १०).

तिसऱ्या मनुष्याचा पोटगीचा हक्क असतांना मिळकत तबदील करून दिली असेल त्या बाबत.

३९. स्थावर मिळकतीच्या उत्पन्नांतून एखाद्या तिसऱ्या मनुष्याला पोटगी मिळण्याचा अथवा आईबापांच्या हयातींत जो आगाऊ पैसा मिळतो तो अगर लग्नाचा खर्च मिळण्याचा हक्क असतांना ती स्थावर मिळकत, असा हक्क बुडविण्याच्या इराद्यानें दुसऱ्या मनुष्याला तबदील करून देण्यांत आली तर, ती मिळकत ज्याला तबदील करून दिलेली असेल त्याला त्या इराद्याची खबर असल्यास किंवा ती मिळकत त्याला मोबदल्याशिवाय तबदील करून दिलेली असल्यास, तो हक्क त्या मनुष्याच्या विरुद्ध बजाविण्याचा अखत्यार आहे; परंतु ती मिळकत कांहीं मोबदला घेऊन त्याला तबदील करून दिलेली असेल, आणि त्याला त्या हक्काची खबर नसेल, तर, त्याच्या विरुद्ध अगर त्याच्या हातांत असलेल्या त्या मिळकतीविरुद्ध तो हक्क बजावितां यावयाचा नाहीं.

उदाहरण.

(अ) अ हा हिंदु, आपली भावजय ब इच्या मयत नवऱ्याच्या मिळकतीचा हक्कदार झाल्या कारणानें आपणावर त्या भावजईचा तिच्या पोटगीबद्दल जो हक्क लागू झाला आहे त्याचा मोबदला म्हणून, तिला सुलतानपूर तबदील करून देतो; आणि तिच्याशीं असा करार करितो कीं, तुझ्याकडून सुलतानपूर जर काढून घेतलें, तर मी, माझ्या कबजांत दुसरी अमुक विवक्षित गांवें आहेत त्यांपैकीं तुला पसंत पडेल त्यांतील सुलतानपूरच्या क्षेत्रफळाइतकी जमीन तुला तबदील करून देईन. अ तीं खेडीं कला विकतो, व क हा तीं, खऱ्या भावानें व सदरील कराराची खबर नसतां विकत घेतो. बकडून सुलतानपूर काढून घेतलें जातें. तर कला तबदील करून दिलेल्या खेड्यांवर तिचा हक्क नाहीं.

विशेष समजुतीच्या टीपा.

१. अमुक एका स्थावर मिळकतविर हिंदु विधवेचा अन्नवस्त्राचा हक्क आहे असा कोर्टाच्या हुकुमनांम्यावरून पूर्वींच ठराव झाला असतां, ती स्थावर मिळकत योग्य मोबदला देऊन कोणी खरेदी केली असेल तर त्या खरेदीदाराचें, ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें कलम ३९ वरून संरक्षण होणार नाहीं. त्या विधवेस जी अन्नवस्त्राची रकम घेणें झाली होती ती सदहू मिळकत खरेदी केल्यानंतर झाली होती, एवढ्या गोष्टीवरून त्या अन्नवस्त्राबद्दलच्या हुकुमनाम्याच्या बजावणींत ती मिळकत विकली जाण्यास बाध येणार नाहीं. (इं. ला. री. क. सी. व्हा. २७ पृ. १९४; न्या. पु. ३५ क. दि. नि. पृ. ८).

२. एकाद्या हिंदु विधवेच्या अन्नवस्त्राचा हक्क तिच्या मयत नवऱ्याच्या इस्टेटीवर आहे, असें एकाद्या हुकुमनाम्यावरून किंवा करारनाम्यावरून कायम होऊन ठरलें नसेल तर तिचा तो हक्क तिच्या मयत नवऱ्याच्या इस्टेटीवर आहे असें समजतां येत नाहीं; आणि अन्नवस्त्र घेण्याचा विधवेस हक्क आहे असें माहीत असून एकाद्या मनुष्यानें तिच्या नवऱ्याची मिळकत किंमतदार मोबदला देऊन इमानानें खरेदी केली असेल तर अन्नवस्त्राबद्दल मागणें करण्याचा त्या विधवेचा हक्क नाहींसा होईलः परंतु तिचा हक्क नाहींसा व्हावा अशा उद्देशानेंच तिच्या नवऱ्याची मिळकत दुसरे मनुष्यास खरेदी दिली असेल तर मात्र अन्नवस्त्र मागण्याचा तिचा हक्क नाहींसा होणार नाहीं. (इं. ला. री. अ. सी. व्हा. २२ पृ. ३२६; न्या. पु. ३५ अ. दि. नि. पृ. १७).

जमिनीचा भोगवटा करण्यास प्रतिबंध जीवरून होतो त्या कर्तव्यतेचा बोजा.

४०. जेव्हां एखाद्या तिसऱ्या मनुष्याला त्याची स्वतःची स्थावर मिळकत जास्त फायदेशीर रीतीनें भोगतां यावी यासाठीं, दुसऱ्या मनुष्याच्या स्थावर मिळकतींतील हितसंबंधाशीं अगर तिच्या कोणत्याही सवलतीशीं संबंध नसतां, त्या दुसऱ्या मनुष्याच्या मिळकतीच्या भोगवट्याला प्रतिबंध करण्याचा, अगर ती विवक्षित रीतीनें भोगण्यास लावण्याचा हक्क असेल, तेव्हां, अगर,

अगर मालकीस लागून असलेल्या परंतु हितसंबंधाच्या अगर सवलतीच्या बरोबरीच्या नसणाऱ्या कर्तव्यतेचा बोजा.

करारापासून उद्भवणाऱ्या आणि स्थावर मिळकतीच्या मालकीस लागून असलेल्या, परंतु त्या मिळकतींतील हितसंबंधाच्या अगर तिच्या सवलतीच्या बरोबरीची नव्हे अशा कर्तव्यतेचा फायदा मिळण्याचा एकाद्या तिसऱ्या मनुष्यास हक्क असेल तेव्हां,

अशा प्रकारचा हक्क अगर कर्तव्यता, मिळकत ज्याला तबदील करून दिलेली असून ज्या मनुष्यास त्या हक्काची अगर कर्तव्यतेची खबर असेल त्याविरुद्ध, किंवा त्या हक्काशीं अगर कर्तव्यतेशीं संबंध असलेली मिळकत ज्याला मोबदला न घेतां तबदील करून दिलेली असेल त्या मनुष्याविरुद्ध बजावण्याचा अखत्यार आहे; परंतु, मिळकत मोबदल्यासाठीं ज्याला तबदील करून दिलेली असेल आणि ज्यास त्या हक्काची अगर कर्तव्यतेची खबर नसेल, त्याच्या विरुद्ध अगर त्याच्या हातांत असलेल्या अशा मिळकती विरुद्ध तो हक्क अगर ती कर्तव्यता बजावतां येणार नाहीं.

उदाहरण.

अ हा सुलतानपूर बला विकण्याचा करार करितो. करार अमलांत असतांनाच अ हा सुलतानपूर कला विकतो. कला त्या कराराची खबर आहे. ब ह्याला तो करार अ विरुद्ध जितका बजावतां आला असता तितकाच तो कच्या विरुद्ध बजावण्याचा त्याला अखत्यार आहे.

विशेष समजुतीच्या टिपा.

१. **खरेदी देण्याच्या कराराची खबर असलेला वादी.**—एका स्थावर मिळकतीवर वादीची मालकी आहे असें ज्ञापित करण्याकरितां व ती कबजांत मिळण्याकरितां वादीनें प्रतिवादीवर दावा लावला. ता. ५ डिसेंबर सन १९११ रोजीं पनें वादीस करून दिलेल्या नोंदलेल्या खरेदीखताच्या आधारें वादीनें दावा लावला होता; या तारखेपूर्वीं पनें सदर मिळकत प्रतिवादीस खरेदी देण्याचा करार केला आहे असें वादीस माहिती होती. खरेदी देण्याच्या कराराप्रमाणें प्रतिवादीकडे कबजा होता व त्याचा आधार प्रतिवादीनें घेतला होता. खरेदीची जी रक्कम ठरविली होती त्यापैकीं कांहीं रक्कम आपण पनला दिलेली आहे व बाकीची रक्कम खरेदीखत झाल्यावर द्यावयाची होती अशी तक्रार प्रतिवादीनें केली. प्रतिवादीस मिळकत खरेदी देण्याबद्दलचा करार झाला होता याची माहिती वादीस होती व सदर करारान्वयें प्रतिवादीनें पनला खरेदीच्या ठरलेल्या रकमेपैकीं जवळ जवळ अर्धी रक्कम दिली होती या गोष्टी दोन्ही कनिष्ट कोर्टांनीं शाबीत झाल्याचें धरलें होतें तरी त्यांनीं वादीतर्फे कबजाचा हुकुमनामा केला. प्रतिवादीनें यावर केलेल्या अपिलांत पुढील ठराव करण्यांत आलाः

ठरावः—प्रतिवादीबरोबर खरेदी देण्याचा जो करार झाला होता त्याची माहिती असून वादीनें मिळकत खरेदी घेतली असल्यामुळें वादीचा कबजा मिळण्याबद्दलचा दावा रद्द केला पाहिजे. वादीनें जी जमीन खरेदी घेतली त्या जमिनीसंबंधानें वादी हा प्रतिवादीचा ट्रस्टी होता असें

समजलें पाहिजे. वादी हा त्याच्या खरेदीखतानुळें फक्त त्यांस खरेदी देणाराच्या जागीं आला. यापेक्षां सदर खरेदीचा जास्त फायदा वादीस मिळणार नाहीं. खरेदीची बाकी राहिलेली रकम वादीस मिळल्यानंतर त्यानें सदर जमिनीचें खरेदीखत प्रतिवादीस करून दिलें पाहिजे. (इं. ला. री. मुं. सी. व्हा. ४० पृ. ४९८; न्या. पु. ५१ मुं. दि. नि. पृ. २३८).

२. गहाणाचा व्यवहार होते वेळीं गहाणदारास अहवालांची माहिती असेल, व त्या अहवालांवरून जास्त चौकशी करणें त्यास भाग असेल, आणि अशी चौकशी केली असती तर गहाण देणारे इसमानें ती मिळकत तिसरे एका इसमास गहाण देण्याविषयीं करार केला होता, अशा कराराचें अस्तित्वाविषयीं त्यास माहिती मिळाली असती असा संभव असेल तर, ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें कलम ४० व स्पेसिफिक रिलीफ आक्टाचें कलम ९१ यांतील तत्वावरून पाहतां गहाणावरून प्राप्त होणाऱ्या हक्कांचे बाबतींत गहाणदारापेक्षां त्या तिसरे इसमास अग्रता मिळेल. (इं. ला. री. म. सी. व्हा. २९ पृ. १७७; न्या. पु. ४१ म. दि. नि. पृ. २२).

३. **मुदत नसलेला अग्रक्रयाधिकाराचा करार**—अग्रक्रयाधिकाराच्या करारांत मुदत ठरविण्यांत आली नसेल तर तो करार बेकायदेशीर होत नाहीं व या कराराची खबर असून मिळकत खरेदी घेणाराविरुद्ध अगर पोकळित मिळकत खरेदी घेणाराविरुद्ध सदर करार अमलांत आणतां येतो. (इं. ला. री. अ. सी. व्हा. ४३ पृ. ५१८; न्या. पु. ५९ अ. दि. नि. पृ. ३३ व ३४).

नांवापुरत्या मालकानें तबदील करून देणें.

४१. स्थावर मिळकतींत हितसंबंध असणाऱ्या मनुष्यांच्या स्पष्ट अगर गर्भित संमतीनें कोणी मनुष्य त्या मिळकतीचा नांवापुरतां मालक असून त्यानें ती मिळकत कांहीं मोबदला घेऊन दुसऱ्याला तबदील करून दिली तर त्या तबदील करून देणाराला तो व्यवहार करण्याचा अधिकार नव्हता ह्या मुद्यावर तो व्यवहार निरर्थक करण्याजोगा आहे असें समजूं नये; मात्र इतकेंच कीं, ज्या मनुष्याला ती मिळकत तबदील करून दिली असेल, त्यानें, तबदील करून देणाराला तो व्यवहार करण्याचा अधिकार होता कीं काय, ह्याबद्दल वाजवी काळजीनें आपली खात्री करून घेऊन खऱ्या भावानें वागलें असलें पाहिजे.

विशेष समजुतीच्या टिपा.

१. मिळकत विकत घेणाऱ्या इसमानें मिळकत विकणाऱ्या इसमाच्या मालकीबद्दल चौकशी करावी अशी त्याजवर कायद्यान्वयें जबाबदारी नाहीं. परंतु, व्यवहाराच्या इतर बाबीप्रमाणें, स्थावर मिळकतीसंबंधानें व्यवहार करतांना व्यवहाराच्या नेहमींच्या वहिवाटीकडे लक्ष दिलें पाहिजे मिळकत विकणाराच्या मालकीबद्दल माहिती मिळण्याचें टाळण्याकरतां, मिळकत विकत घेणारा जो इसम नेहमींची वहिवाट सोडील, त्यानें नेहमींप्रमाणें व्यवहार केला असतां त्यास जे दोष आढळून आले असते त्या दोषांबद्दल मुद्दाम स्वतःस अज्ञानांत ठेवल्यामुळें, मिळकत विकत घेणारास स्वतःचा फायदा करून घेतां येणार नाहीं. ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें कलम ४१ मध्यें 'योग्य चौकशी' हे जे शब्द वापरलें आहेत त्यांचा अर्थ वर दिल्याप्रमाणें आहे. (इं. ला. मुं. सी. व्हा. ३५ पृ. ३४२; न्या. पु. ४६ मुं. दि. नि. पृ. १९३).

२. **कलम कोठें लागू पडत नाहीं.**—ज. हिटन:—जेथें डेक्कन अग्रिकल्चरिस्टस रि-लीफ आक्टाचें कलम १० अ लागू पडत असेल तेथें ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी अक्टाचें कलम ४१ लागू पडत नाहीं व त्याऐवजीं कलम १० अ मधील नियमन लागू पडतें. (इं. ला. री. मुं. सी. व्हा. ४५ पृ. ८७; न्या. पु. ५६ मुं. दि. नि. पृ. ९).

३. **ट्रस्टीपासून खरेदी घेणारा.**—योग्य रीतीनें केलेल्या ट्रस्टप्रमाणें फक्त व्यवस्थापक या नात्यानें ट्रस्टीकडे कबजा असल्यास खरेदी घेणारानें ट्रस्टबद्दलची खबर असून मिळकत खरेदी घेतली आहे अगर खबर नसतांना मिळकत खरेदी घेतली आहे या गोष्टीस सध्यांच्या कायद्याप्रमाणें कांहीं महत्व रहात नाहीं. (इं. ला. री. क. सी. व्हा. ४६ पृ. ८६६; न्या. पु. ५५ क. दि नि. पृ. १७).

४. ज्या इसमाकडे स्थावर मिळकतीचा कबजा आहे तो इसम ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आ-क्टाचें कलम ४१ मधील अर्थाप्रमाणें खऱ्या मालकाच्या स्पष्ट अगर गर्भित संमतीनें सदर मि-ळकतीचा नांवापुरतां मालक झाला आहे काय व मिळकत तबदील करून देणाराचे हक्कसंबंध काय आहेत याबद्दल योग्य ती चौकशी केल्यावर तबदील घेणारानें अशा नांवापुरत्या मालका-कडून खऱ्या भावानें मिळकत खरेदी घेतली आहे किंवा काय हे घडलेल्या गोष्टीबद्दलचे प्रश्न आहेत व कनिष्ठ अपेलेट कोर्टानें या प्रश्नांबद्दल केलेल्या निकालांत दुसऱ्या अपिलांत हात घालतां येत नाहीं. (इं. ला. री. अ. सी. व्हा. ३६ पृ. ३०८; न्या. पु. ४९ अ. दि. नि. पृ. २६).

५. **सकृद्दर्शनीं दिसणारा मालक.**—वादीचें मालकीचें कानपूर येथें एक घर होतें. वादी ही यात्रेकरितां मक्केस गेली; व तिनें आपलें घर आपल्या गुमास्त्याच्या ताब्यांत दिलें. वादी इत जाऊन सुमारें तीन वर्षें झाल्यानंतर गुमास्त्यानें मालकाच्या ऐवजीं म्युनिसिपालिटीच्या कागदोपत्रीं आपलें नांव लाऊन घेतलें; व नंतर स्वतःचें म्हणून तें घर विकलें. वादी ही गे-ल्यापासून सहा वर्षांत परत आली व तिनें कबजा मिळण्याकरितां दावा लावला.

ठराव:—खरेदी देणारा हा ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें कलम ४१ मधील अ-र्थाप्रमाणें सकृद्दर्शनीं दिसणारा मालक आहे असें ह्यणतां येणार नाहीं; व वादीस हुकुमनामा मिळण्याचा हक्क आहे. (इं. ला. री. अ. सी. व्हा. ४४ पृ. ६७४; न्या. ५७ अ. दि. नि. पृ. ४९).

६. **वारस नात्यानें मागाहून हक्क सांगणें**—हबीब याची आई सन १८९० सालीं अगर त्यानंतर वारल्यानंतर त्यानें आपल्या आईच्या कांहीं स्थावर मिळकतीचा कबजा आपल्या बहिणीस वगळून घेतला व खेवटामध्यें फक्त आपलें नांव दाखल करून घेतलें. सन १८९६ सालीं हबीबनें सदर मिळकत गहाण टाकली, परंतु नंतर त्यानें ती गहाणांतून सोडविली. सन १९०८ सालीं व पुन्हां सन १९११ सालीं हबीबनें तीच मिळकत पुन्हां पूर्वीच्या गहाण घेणाराच्या पु-त्राकडे गहाण ठेवली, परंतु गहाण घेणारानें गहाणावरून दावा लाऊन त्या दाव्यांत झालेल्या हुकुमनाम्याच्या बजावणींमध्यें गहाण मिळकत विकत घेईपर्यंत हबीबची बहीण हयात असून तिनें कांहींएक न करतां नंतर गहाण रद्द करून वारस या नात्यानें आपला हिस्सा कबजांत मिळण्याबद्दल दावा लावला.

ठराव:—वरील हकीगतीवरून ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें कलम ४१ मधील ठराव लागू करणें योग्य होईल. वादीस कबजा मिळण्याचा हक्क नाहीं. (इं. ला. री. अ. सी. व्हा. ४५ पृ. ५२०; न्या. पु. ५८ अ. दि. नि. पृ. ४०).

७. नातू हे सकृद्दर्शनीं दिलगारे मालक होते व त्यापासून घेणारें गहाणदार.—स. के. हा सन १९०७ सालीं मयत झाला. त्याचे पश्चात त्याचा भाऊ, दोन मुली व तीन नातू—मयत पुत्राचे पुत्र—असे हयात होते. आजा मयत झाल्यावर तीन नातवानीं आजोबाच्या मिळकतीचा कबजा घेतला व जमाबंदीकडील कागदोंपत्रीं आपलें नांव दाखल करून घेतलें. या नोंदीविरुद्ध मुलींनीं कांहीं तक्रार केली नाहीं. मुलींच्या विरुद्ध हक्क सांगणारें असें एखादें प्रत्यक्ष कृत्य नातवानीं केल्याबद्दलचाही उलटपक्षीं कांहीं पुरावा नव्हता. नातवांकडे मिळकतीचा कबजा निर्वेध राहिला व त्यांनीं मिळकत अनेक स्थळीं गहाण. टाकली नातवांकडे बारा वर्षांपेक्षां जास्त मुदतीपर्यंत कबजा राहिल्यानंतर मुलींनीं आपल्या बापाच्या मिळकतीमधील दोन तृतीयांश हिश्शाच्या मिळकतीचा कबजा मिळण्याबद्दल दावा लावला. नातवांनीं करून दिलेलीं गहाणखतें आपणांवर बंधनकारक नाहींत असाही ठराव करून मुलींनीं मागितला होता.

ठरावः—(१) नातवांचा कबजा वादीच्या विरुद्ध कबजा होत. नव्हता व यामुळें वादींच्या दाव्यास मुदतीनी हरकत येत नाहीं. (२) नातवांविरुद्ध कबजाचा हुकुमनामा मिळण्याचा वादीस हक्क आहेः परंतु (३) गहाणखतांसंबंधानें ट्रान्सफर आफ प्राप्टी आक्टाचे कलम ४१ मधील ठराव लागू पडतात व गहाण घेणारांविरुद्ध कोणताही हुकुमनामा मिळण्याचा वादींस हक्क नाहीं. (इं. ला. री. अ. सीं. व्हा. ४६ पृ. ३७७; न्या. पु. ५९ अ. दि. नि. पृ. २७ व २८).

४२. कोणताही मनुष्य स्थावर मिळकती दुसऱ्याला तबदील करून देईल परंतु तो व्यवहार रद्द करण्याचा अधिकार आपणाकडे राखील, आणि तदनंतर ती मिळकत कांहीं मोबदला घेऊन दुसऱ्या एखाद्या मनुष्याला तबदील करून देईल, तर, हा दुसरा तबदील करून देण्याचा व्यवहार त्या दुसऱ्या मनुष्यास लाभदायक होऊन, पहिला तबदील करून देण्याचा व्यवहार त्या राहिलेल्या अधिकाराच्या प्रमाणानें रद्द होईल असें समजावें; मात्र हा दुसरा व्यवहार, त्या अधिकार चालविण्याच्या संबंधानें जी अट घातलेली असेल, त्या अटीं बरहुकूम झालेला पाहिजे.

आधींचा तबदील करण्याचा व्यवहार रद्द करण्यास अधिकार असलेल्या मनुष्यानें तबदील करून देणें.

उदाहरण.

अ हा एक घर बला भाड्यानें देतो, आणि त्या घराची किंमत उतरेल अशा रीतीनें बनें त्याचा उपयोग केला आहे असें अमुक एका सर्व्हेयरानें मत दिल्यास त्या घराचा पट्टा रद्द करण्याचा अधिकार आपणाकडे राहील असें ठरवितो. नंतर, अ हा, तें घर तसें वापरण्यांत आलें असें वाटून तें कला भाड्यानें देतो. ह्या कृत्याच्या योगानें तें घर ब याजकडून त्याची किंमत उतरेल अशा रीतीनें वापरण्यांत आलें असा त्या सर्व्हेयरचा अभिप्राय असल्यास बचा पट्टा रद्द होईल.

४३. कोणी मनुष्य जर अमुक एक स्थावर मिळकत तबदील करून दे-

अधिकार नसलेल्या मनुष्यानें मिळकत तबदील करून दिल्यानंतर त्याला त्या मिळकतींत हितसंबंध प्राप्त झाला, तर काय होतें.

ण्याचा आपणास अधिकार आहे असें चुकीनें दर्शवून ती मिळकत कांहीं मोबदला घेऊन दुसऱ्याला तबदील करून देईल तर, त्या तबदील करून घेणाऱ्या मनुष्याच्या मर्जीस आल्यास त्याला, त्या तबदील करून देणाऱ्या मनुष्याला सदहू करार चालू राहील त्या मुदतींत कोणत्याही वेळीं त्या मिळकतींत जो कोणताही हितसंबंध मिळेल त्यावर, त्या तबदील करून देण्याच्या व्यवहाराचा अम्मल करितां येईल.

अशी मुखत्यारी असल्याबद्दल खबर नसतांना ज्या मनुष्यांनीं मोबदला देऊन मिळकत तबदील करून घेतली असेल त्यांच्या हक्कांस बाध येतो असें ह्या कलमांतील कोणत्याही ठरावावरून होत नाहीं.

उदाहरण.

अ हा हिंदु आपला बाप ब ह्या पासून विभक्त झालेला आहे; तो, क्ष, य व झ हीं शेतें दुसऱ्याच्या नांवीं करण्यास आपणास अधिकार आहे असें दर्शवून तीं कला विकतो. ह्या तीन शेतांपैकीं झ हें शेत अचें नसून, तें वांटणीच्या वेळीं बनें आपल्याकडे ठेविलेलें आहे. परंतु ब मरण पावल्यावर अ ह्याला वारस ह्या नात्यानें झ शेत मिळतें. कनें विक्रीचा करार रद्द केलेला नसल्यास त्याला ब ह्यास झ शेत आपल्या हवालीं करण्यास भाग पाडण्याचा हक्क आहे.

विशेष समजुतीच्या टिपा.

१. गहाण कर्जापैकीं बसाप्पाच्या हिश्शापुरता, बसाप्पाच्या कबजांत असलेल्या मिळकतीवर अपेलंटाचा (वादीचा) हक्क होता. गुरुशांताप्पा यानें जो खरेदीचा पैका भरला होता तो देऊन यम्नाप्पा यानें गहाण कर्जाची सर्व फेड केली होती व हुकूमनाम्याची फेड झाली होती. सबब त्या रकमेपैकीं हिस्सेरशी प्रमाणें, त्याचा सोवती रिणको बसाप्पा याजपासून वर्गणी घेण्याचा यम्नाप्पा यास हक्क होता व त्या हुकूमनाम्यावरून जितकी रक्कम देण्यास बसाप्पा पात्र होता तितक्या रकमे पुरता बसाप्पाच्या मिळकतीवर यम्नाप्पाचा हक्क होता. ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें कलम ४३ वरून पाहतां, बसाप्पाच्या मिळकतीवर यम्नाप्पा यास हक्क प्राप्त झाल्याबरोबर, तो हक्क गुरुशांताप्पाच्याकडे गेला आहे. सबब, गहाणावरून झालेल्या हुकूमनाम्याच्या रकमेच्या तिसऱ्या हिश्शा पुरता वादांतील मिळकतीवर हक्क सांगण्याचा मात्र वादीस अधिकार आहे. (इं. ला. री. मुं. सी. व्हा. २६ पृ ३७९; न्या. पु. ३७ मुं. दि. नि पृ. १६० व १६१).

२. एक देसगत वतन गहाण टाकण्यांत आलें होतें. जी मिळकत गहाण टाकण्यांत आली होती ती वंशपरंपरेनें चालणाऱ्या एका हुद्यास जोडलेली आहे व प्रस्तुतच्या मालकास आपल्या हयातीपर्यंतच त्या मिळकतीचीं स्वत्वनिवृत्ती करतां येईल हे गहाण घेणारास माहीत होतें. गहाण झाल्यानंतर गहाण देणाराचे गहाण मिळकतीवरील हक्क विस्तृत झाले; व त्यामुळें गहाण देणारास त्या मिळकतीची आपल्या हयातींत स्वत्वनिवृत्ती करतां आली असती. गहाण देणाराच्या

वारसाविरुद्ध सदहू मिळकत आपल्या कबजांत ठेवण्याचा आपल्यास अधिकार आहे असा हक्क, गहाण देणाराचे मिळकतीवरील हक्क विस्तृत झाल्यानंतर, गहाण घेणारानें सांगितला.

ठराव।—वतन मिळकतीचें गहाण करतवेळीं त्या मिळकतीच्या मालकाचे सदहू मिळकतीवर जेवढे हक्कसंबंध असतील तेवढेच हक्कसंबंध सदहू मिळकत गहाण घेणारास मिळतील. गहाण घेणारा मयत झाल्यानंतर सदहू वतन मिळकतीचा कबजा ठेण्याचा हक्क गहाण घेणारास सांगतां येणार नाहीं. (इं. ला. री. मुं. सी. व्हा. ३४ पृ. १७५; न्या. पु ४५ मुं. दि. नि. पृ. ९५).

३. वादी हा प्रतिवादीच्या कुटुंबाचा सावकार होता. वादीचा विभक्त भाऊ हाही सावकार होता. वादीच्या भावानें प्रतिवादीच्या कुटुंबाच्या जमिनी जप्त केल्या. बजावणीच्या कामांत तें प्रकरण कलेक्टरकडे गेलें, व कलेक्टरनीं पिराजी या नांवाच्या इसमास जमिनी खंडानें दिल्या. नंतर, वादीप्रतिवादींमध्यें तडजोड होऊन वादीनें आपल्या गहाणावरील येणें असलेली रक्कम सोडून देण्याचें व भावाचें देणें देऊन टाकण्याचें कबूल केलें; व प्रतिवादींनीं आपल्या जमिनींपैकीं एक जमीन खरेदी देण्याचें कबूल केलें. वादीनें नंतर कुटुंबाच्या जमिनींचा ताबा घेतला परतु प्रतिवादींनीं सदर ताबा काढून घेतला. कबजा मिळण्याकरितां वादीनें आणलेल्या दाव्यांत वादीचा दावा देववून पुढील ठराव करण्यांत आला.

ठरावः—वादीस खरेदीखतामुळें ज्या हितसंबंधाची तबदिली करण्यांत आली ते हितसंबंध म्हटले म्हणजे प्रतिवादींस खरेदीच्या तारखेस जमीनींत असलेले हितसंबंध होत. जप्तीचें काम बंद पडल्यामुळें कलेक्टरचे अधिकारही बंद पडले असल्यामुळें प्रतिवादींनीं आपल्या हितसंबंधाची वादीस करून दिलेली तबदिली वादीतर्फे परिणामकारक झाली. (इं. ला. री. मुं. सी. व्हा. ३६ पृ. ५१०; न्या. पु. ४७ मुं. दि. नि. पृ. २०१ व २०२).

४. बक्षीस देणाऱ्या इसमास एका त्रयस्थ इसमास मालकी हक्कसंबंध देतां यावे अशाकरितां केलेल्या दस्तऐवजावरून जेथें बक्षीस घेणारास नंतर मिळालेले हक्कसंबंध प्राप्त झाले आहेत अशा ठिकाणीं प्रतिबंधाचें तत्व लागू पडत नाहीं. (इं. ला. री. क. सी. व्हा. ४० पृ. १७३; न्या. पु. ४८ क. दि. नि. पृ. ९ व १०).

५. आधींच्या गहाणावरून आणलेल्या दाव्यांत झालेल्या हुकुमनाम्याच्या बजावणींत एका तिऱ्हाईत इसमानें गहाण मिळकतीचा कांहीं भाग लिलांवांत विकत घेतला.

नंतरच्या गहाण घेणारानें आणलेल्या दाव्यांत पुढील ठराव करण्यांत आलाः

ठरावः—लिलांवांतील खरेदीदार हा आधींच्या गहाण घेणाराकरतां बिनामी खरेदीदार आहे, असें कथन करून, नंतरच्या गहाण घेणारास विकलेल्या भागाची पुनः विक्री करितां येणार नाहीं. (इं. ला. री. अ. सी. व्हा. ३३ पृ. ३८२; न्या. पु. ४६ अ. दि. नि. पृ. ३३).

६. **नवऱ्याला बायकोचा वारस म्हणून मिळालेली मिळकत.**—एका मुसलमान स्त्रीनें आपल्या नवऱ्याच्या नांवानें मुखत्यारपत्र करून दिलें होतें. या मुखत्यारपत्राच्या आधारें नवऱ्यानें बायकोकरितां एक गहाणखत करून दिलें होतें. सदर गहाणखतावरून विक्रीचा दावा लावण्यांत आला होता. सदहू दाव्यांत मुखत्यारपत्र ज्यावेळीं नोंदण्यांत आलें त्यावेळीं त्यांतील मजकूर आपणांस समजाऊन सांगण्यांत आला नव्हता व यामुळें तें आपणांवर बंधनकारक नाहीं. अशी बायकोनें तक्रार केली. नवरा व बायको या दोघांसही नोटिसा करण्यांत आल्या असतांनाही अस्सल मुखत्यारपत्र हजर करण्यांत आलें नाहीं. परंतु सबरजिस्ट्रारची साक्ष घेण्यांत आली होती व त्यानें आपल्या ताब्यांत असलेल्या सरकारी कागदपत्रावरून सदर स्त्रीनें मुखत्यारपत्र आपल्या

राजीखुषीनें व संमत्तीनें लिहून दिलें असून तिनें आपल्या राहत्या घरांतील एका दाराच्या पाठी मागें राहून मुखत्यारपत्र करून दिल्याचें–मोठ्या आवाजानें मुखत्यारपत्रांतील सर्व मजकूर ऐकल्या-वर–कबूल केलें होतें अशी साक्ष दिली होती. परंतु सदर दस्तऐवजांतील मजकूर दस्तऐवज करून देणारास समजाऊन सांगण्यांत आला होता व त्या दस्तऐवजाचा अमुक अमुक परिणाम होईल हेंही दस्तऐवज करून देणाराच्या निदर्शनास आणलें होतें अशाबद्दल कांहीं पुरावा नव्हता.

ठरावः—या परिस्थितीमध्यें मुखत्यारपत्र व.ईरर बंधनकारक आहे असें मानता येत नाहीं.

हायकोर्टाकडे याबाबद केलेलें अपील चालू असतां बायको मयत झाली व बायकोच्या मिळकतीमधील एक चतुर्थांश हिश्शाच्या मिळकतीचा वारस नवऱ्याकडे आला. गहाणावरील सर्व रक्कम नवऱ्यास मिळालेली आहे असें शाबीत झालें होतें व सदर सर्व रक्कम आपण स्वतःकरिता खर्च केली आहे हें नवऱ्यानें कबूल केलें होतें.

ठरावः—नवऱ्यास बायकोचा वारस म्हणून जी मिळकत मिळाली आहे तेवढ्या मिळकती-पुरती आपल्या गहाणाची अम्मलबजावणी करण्याचा अधिकार गहाण घेणारास आहे. (इं. ला. रि. अ. सी. व्हा. ४६ पृ. ३१०; न्या. ५९ अ. दि. नि. पृ. २२).

समाईक मालकांपैकीं एकाद्या मालकानें तबदील करून देणें.

४४. स्थावर मिळकतीच्या दोन अथवा अधिक समाईक मालकांपैकीं जो कोणताही एक मालक त्या मिळकतींतला आपला हिस्सा अगर त्यांतला कोणताही हितसंबंध तबदील करून देण्यास कायदेशीर रीतीनें लायक असेल, त्यानें त्या मिळकतींतला आपला हिस्सा अगर त्यांतला कोणताही हितसंबंध तबदील करून दिला तर ज्याला तो हिस्सा अगर हितसंबंध तबदील करून दिलेला असेल त्या मनुष्यास, अशा हिश्शाच्या अगर हितसंबंधाच्या संबंधानें आणि तो तबदील करण्याचा व्यवहार अमलांत आणण्याला जरूर असेल तितक्यापुरता, त्या मिळक-तिचा समाईक कबजा मिळण्याचा अथवा तिचा इतर समाईक अगर अंशभूत भो-गवटा मिळण्याचा व तिची वांटणी करून मागण्याचा तबदील करून देणारास हक्क असेल तेवढा हक्क, प्राप्त होईल; मात्र इतकेंच कीं, हा हक्क, या प्रमाणें तबदील करून दिलेल्या हिश्शाला अगर हितसंबंधाला त्या व्यवहाराच्या तारखेस ज्या शर्ती लागू अ-संतील, त्या शर्तींस पात्र राहील.

अविभक्त कुटुंबाच्या मालकीच्या एकाद्या राहण्याच्या घराचा हिस्सा ज्याला तबदील करून दिला असेल तो मनुष्य त्या कुटुंबांपैकीं नसला तर, ह्या कल-मांतील कोणताही ठरावावरून त्या मनुष्याला त्या घराचा समाईक कबजा अगर इतर समाईक किंवा अंशभूत भोगवटा मिळण्याचा हक्क प्राप्त होतो असें समजूं नये.

विशेष समजुतीची टीप.

वडिलोपार्जित अविभक्त कुटुंबांतील एका इसमाचा हिस्सा ज्यानें खरेदी घेतला असेल त्या

खरेदीदारास त्या कुटुंबांतील वडिलोपार्जित मिळकतींतील तेवढ्याच हिश्शाची वांटणी व तावा मागण्याचा अधिकार नाहीं. (इ. ला. रि. म. सी. व्हा. १३ पृ. २७५);

कांहीं मोबदला घेऊन दोन अगर अधिक मनुष्यांस मिळून तबदील करून देणें.

४५. कोणतीही मिळकत कांहीं मोबदला घेऊन दोन अगर अधिक मनुष्यांना तबदील करून दिली जाईल, आणि तो मोबदला त्यांच्या एखाद्या समाईक रकमेंतून दिला जाईल, तेव्हां, उलट करार नसल्यास, त्या मनुष्यांचा त्या समाईक रकमेंत जितका जितका हितसंबंध असेल, तितका तितका हितसंबंध, होईल तितकें करून, त्या मनुष्यांस त्या मिळकतींत मिळाला पाहिजे; आणि तो मोबदला त्या मनुष्यांच्या मालकीच्या निरनिराळ्या रकमांतून दिलेला असेल तेव्हां, उलट करार नसल्यास, त्यांपैकीं प्रत्येकानें त्या मोबदल्याचा जो जो हिस्सा दिलेला असेल, त्या त्या हिश्शाच्या प्रमाणानें त्या प्रत्येकाला त्या मिळकतींतला हितसंबंध मिळाला पाहिजे.

अशा समाईक रकमेंत त्या प्रत्येकाचा किती किती हितसंबंध आहे त्याबद्दल किंवा त्या प्रत्येकानें मोबदल्याचा कोणकोणता हिस्सा दिलेला आहे त्याबद्दल पुरावा नसेल तेव्हां, त्या मनुष्यांचा त्या मिळकतींत समसमान हितसंबंध आहे असें गृहीत घेतलें पाहिजे.

निरनिराळे हितसंबंध असणाऱ्या मनुष्यांनीं मोबदला घेऊन मिळकत तबदील करून देणें.

४६. स्थावर मिळकतींत निरनिराळे हितसंबंध असणाऱ्या मनुष्यांनीं ती कांहीं मोबदला घेऊन तबदील करून दिलेली असेल तेव्हां, उलट करार नसल्यास, तबदील करून देणाऱ्या मनुष्यांचा त्या मिळकतींतील हितसंबंध सारख्या मोलाचा असेल त्या प्रसंगीं त्यांस त्या मोबदल्याचे समसमान विभाग मिळाले पाहिजेत, आणि त्या मनुष्यांचे त्या मिळकतींत हितसंबंध सारख्या मोलाचे नसतील त्या प्रसंगीं त्या मनुष्यांस त्या मिळकतींतल्या आपापल्या हितसंबंधाच्या मोलाच्या प्रमाणानें त्या मोबदल्याचे विभाग मिळाले पाहिजेत.

उदाहरणें.

(अ.) मौजे सुलतानपुरापैकीं अची अर्ध्या हिश्शावर आणि ब व क यांची प्रत्येकीं चौथ्या हिश्शावर मालकी असून, ते, त्या गांवाचा आठवा हिस्सा देऊन त्याच्या बदला मौजे लालपुरा गांवाचा चौथा हिस्सा घेतात. उलट करार नसल्याकारणानें, अला लालपुऱ्याचा आठवा हिस्सा मिळण्याचा हक्क आहे, आणि ब व क ह्यांना प्रत्येकीं सोळावा हिस्सा मिळण्याचा हक्क आहे.

(ब) मौजे अत्रालीमध्यें अचा हयातीपर्यंतचा हितसंबंध असून ब आणि

क यांचा उत्तराधिकार आहे, ते, सदर्हू गांव १००० रुपयांना विकतात. अचा ह्यातीपर्यंतचा हितसंबंध ६०० रुपये किंमतीचा व ब आणि क ह्यांचा उत्तराधिकार ४०० रुपये किंमतीचा आहे असें समजलें आहे, तर विक्रीच्या पैशांतून अला ६०० रुपये आणि ब व क यांना मिळून ४०० रुपये मिळण्याचा हक्क आहे.

समाईक मिळकतींतील हिस्सा समाईक मालकांनीं तबदील करून देणें.

४७. स्थावर मिळकतीचे समाईक मालक, तींतला एखादा हिस्सा तबदील करून तो व्यवहार आपल्या हिश्शांपैकीं अमुक हिश्शाच्या अगर हिश्शांच्या संबंधानें अमलांत येईल असें निर्दिष्ट करणार नाहींत, तेव्हां, त्या तबदील करून देणारांच्या संबंधानें म्हटलें म्हणजे, तो व्यवहार, त्यांचे हिस्से समसमान असतील त्या प्रसंगीं त्या हिश्शांच्या संबंधानें समसमान रीतीनें अमलांत येईल, आणि त्यांचे हिस्से समसमान नसतील त्या प्रसंगीं त्या हिश्शांच्या प्रमाणानें अमलांत येईल.

उदाहरण.

मौजे सुलतानपुरात अ हा आठ आण्यांच्या हिश्शाचा मालक आहे, आणि ब व क हे प्रत्येकीं चार आण्यांचे मालक आहेत. आपल्या निरनिराळ्या हिश्शांपैकीं कोणत्या हिश्शांतून तें न सांगतां, त्या गांवांतील दोन आण्यांचा हिस्सा डला तबदील करून देतात. हा व्यवहार अमलांत आणण्यासाठीं अच्या हिश्शांतून एक आण्याचा हिस्सा घेतला जातो, आणि ब व क ह्यांच्या प्रत्येकांच्या हिश्शांतून अर्ध्या आण्याचा हिस्सा घेतला जातो.

तबदील करून दिल्यानें उत्पन्न झालेल्या निरनिराळ्या हक्कांपैकीं कोणत्या हक्कांस अग्रेसर समजावें.

४८. कोणत्याही मनुष्यानें कोणतीही एकच स्थावर मिळकत निरनिराळ्या वेळीं तबदील करून देऊन तींत अगर तीवर एकाच वेळीं पूर्णपणें असूं न शकण्यासारखे अगर एकाच वेळीं पूर्णपणें चालवितां येणार नाहीं असे हक्क उत्पन्न केले तर, ती मिळकत ज्यांना आधीं तबदील करून दिलेली असेल त्यांस लागू असणाऱ्या विशेष करारांचे अगर अटींचे अभावीं, पाठीमागून उत्पन्न केलेला प्रत्येक हक्क त्याचे आधीं उत्पन्न केलेले हक्कांस पात्र राहून अमलांत येईल.

तबदील करून घेणाऱ्या मनुष्याचा विम्याच्या पालिसी अन्वयें हक्क.

४९. कोणतीही स्थावर मिळकत कांहीं मोबदला घेऊन दुसऱ्या मनुष्याला तबदील करून दिली जाईल, आणि तिचा अगर तिच्या कोणत्याही भागाचा, त्या व्यवहाराच्या तारखेस, आगीपासून होणाऱ्या नाशासंबंधानें अगर नुकसानी संबंधानें विमा उतरलेला असेल तेव्हां, तसा नाश अगर तसें नुकसान झाल्यास, ती मिळकत ज्याला तबदील करून दिलेली असेल त्याला, उलट करार

नसला तर, मिळकत तबदील करून देणाराला पालिसी अन्वयें जो नक्की पैसा मिळेल तो सगळा अगर त्यांतला जरूर लागेल तितका अंश ती मिळकत पूर्व स्थितींत आणण्याकरितां खर्चण्यास भाग पडण्याचा अखत्यार आहे.

विशेष समजुतीची टीप.

मिळकतीचा नाश झाला असतां, गहाण घेणारावर जबाबदाऱ्या कशा येतात तें याच आक्टाचीं कलमें ७२ व ७६ यांत सांगितलें आहे, तें पहा.

अपुऱ्या हक्कानें धारण करणारास इमानें इतबारें दिलेलें भाडें.

५०. ज्या कोणत्याही मनुष्याकडून जो कोणताही मनुष्य कोणतीही स्थावर मिळकत इमानानें धारण करीत असेल, त्या मनुष्याला त्या धारण करणाऱ्या मनुष्यानें त्या मिळकतीचें भाडें अगर तिचें उत्पन्न इमानेंइतबारें दिलें अगर हवालीं केलें तर, ज्या मनुष्याला तें भाडें अगर उत्पन्न दिलें असेल अगर हवालीं केलें असेल त्या मनुष्याला तें घेण्याचा हक्क नव्हता असें मागाहून दिसून आलें तरी, त्या दिलेल्या भाड्याबद्दल अगर उत्पन्नाबद्दल त्या धारण करणाऱ्या मनुष्यास जबाबदार धरलें जाणार नाहीं.

उदाहरण.

अ हा बला एक शेत ५० रुपये भाड्यानें देतो, आणि नंतर तें कला तबदील करून देतो. बला ह्या दुसऱ्या व्यवहाराची खबर नसल्यामुळें तो तें भाडें अ ह्याला इमानेंइतबारें देतो. ह्याप्रमाणें दिलेलें भाडें बकडून दुसऱ्यानदा घेतां येणार नाहीं.

विशेष समजुतीची टीप.

ता. १४ डिसेंबर सन १८९४ रोजीं, लिंगाप्पा यानें सुब्रय्या नांवचे एका इसमास कांहीं मिळकत कबजासुद्धां गहाण दिली आणि सुब्रय्या यानें त्याच दिवशीं ती मिळकत १२ वर्षें पावेतो लिंगाप्पा यास भाड्यानें दिली. त्यानंतर सुब्रय्या मरण पावल्यामुळें, गहाण घेणारा या नात्यानें त्याचा हक्कसंबंध त्याचा अविभक्त भाऊ रामकृष्णा याजकडे शेषाधिकारी वारस या नात्यानें गेला. रामकृष्णा हा सन १९०१ सालीं मयत झाला व त्यानंतर त्या मिळकतीचा कबजा व वहिवाट सुब्रय्याची विधवा गौरी हिनें आपल्या हातीं घेतली. त्या मिळकतीची मालक या नात्यानें तिनें आपलें नांव खात्यावर चढवून घेतलें. व तिनें सन १९०२ आणि सन १९०३ सालचें भाडें वसूल केलें. सुब्रय्या आणि रामकृष्णा यांची बहीण आणि वारस या नात्यानें कवीरयाम्मा इचा त्या मिळकतीवर हक्क पोंचत होता, आणि गौरी हिला भाडें वसूल करण्याचा व पावती देण्याचा हक्क नव्हता असें कारण लावून सदर सालचें भाडें वसूल करण्यासाठीं कवीरयाम्मा हिनें कुळावर दावा केला.

ठराव:—ज्या भाड्याबद्दल दावा करण्यांत आला आहे त्या भाड्याबद्दल प्रतिवादीस पात्र करतां येत नाहीं. प्रतिवादीनें गौरीस वसूल दिला त्या वेळेस त्यानें तो इमानानें दिला होता व

सदर मिळकतींत वादीचा हक्कसंबंध असल्याची त्यास खबर नव्हती आणि म्हणून ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें कलम ५० लागू पडतें. त्या कलमाची भाषा सामान्य स्वरूपाची आहे आणि पट्यानें देणारानें पट्टा चालू असतांना ती इस्टेट दुसऱ्यास लावून देण्याची जरूर नव्हती. (इं. ला. री. मुं. सी. व्हा. ३३ पृ. ९६; न्या. पु. ४४ मुं. दि. नि. पृ. ३५ व ३६).

अपुऱ्या हक्काच्या परंतु इमानेइतबारें धारण करणाऱ्या मनुष्यानें केलेल्या सुधारणा.

५१. कोणतीही स्थावर मिळकत ज्याला तबदील करून दिली असेल तो मनुष्य त्या मिळकतीवर आपला पूर्ण हक्क आहे असें इमानानें समजून तिच्यांत कोणतीही सुधारणा करील, आणि नंतर त्यापेक्षां जास्त हक्क असणारा कोणी मनुष्य त्याला तींतून काढून लावील, तर, ती मिळकत ज्याला तबदील करून दिली होती त्या मनुष्यास त्या सुधारणेची क्रिमत ठरवून ती आपणास मिळावी किंवा आपणास मिळेल असा बंदोबस्त करावा एक, अगर त्या काढून लावणाराचा त्या मिळकतींतला हितसंबंध त्या सुधारणेची क्रिमत जमेस न धरितां त्याच्या बाजार किंमतीनें आपणास विकत मिळावा एक, अशाबद्दल त्या काढून लावणाराला भाग पाडण्याचा अखत्यार आहे.

अशा सुधारणे संबंधानें द्यावयाची अगर देण्यांत येईल अशाबद्दल बंदोबस्त करावयाची रक्कम म्हटली म्हणजे, काढून लावण्याचे वेळीं तिची अजमासें जी किंमत होईल ती होय असें समजावें.

ती मिळकत ज्याला तबदील करून दिलेली असेल त्या मनुष्यानें, सदरीं सांगितलेल्या प्रसंगीं त्या मिळकतींत जें पीक लाविलें किंवा पेरिलें असेल तें त्याला तिच्यातून काढून लावण्याच्या वेळीं वाढत असलें तर तें मिळण्याचा आणि तें काढून नेण्याकरितां येण्याजाण्याची पूर्ण मोकळीक असण्याचा त्याला हक्क आहे.

विशेष समजुतीच्या टिपा.

१. **खरेदी घेणाराची जबाबदारी.**—एका हिंदु विधवेनें आपल्या मयत नवऱ्याची मिळकत कबजेगहाण ठेविली. हा गहाणाचा व्यवहार विधवेनें कायदेशीर अवश्यकता नसतांना केलेला होता असें नंतर ठरविण्यांत आलें होतें. गहाण घेणारानें गहाण मिळकतीमध्यें एक घर बांधलें. गहाण देणारी विधवा मयत झाली; व ज्या इसमाकडे शेषाधिकारी या नात्यानें गहाण मिळकत आली होती त्यानें मिळकतीचा कबजा मिळण्याकरतां व घर काढून नेण्याकरतां दावा लावला.

ठराव:—गहाण घेणारास ट्रान्सफर ऑफ प्रापर्टी आक्टाचें कलम ५१ मधील ठरावाचा फायदा मागण्याचा हक्क नाहीं. हिंदु विधवेशी व्यवहार करणाऱ्या इसमास तिजला फक्त मिळकतीमध्यें तहायात हक्कसंबंध आहेत ही गोष्ट साधारणपणें माहीत असली पाहिजे; व आपण जी स्वत्वनिवृत्ती करून घेत आहों त्यांस कायदेशीर रीतीनें अवश्यक कारण आहे किंवा नाहीं, या गोष्टीची चौकशी स्वत्वनिवृत्ती करून घेणारा इसम करील असें अनुमानही संयुक्तिकपणें करतां येईल. (इं. ला. री. अ. सी. व्हा. ४४ पृ ६६५; न्या. पु. ५७ अ. दि. नि. पृ. ४७ व ४८).

२. गहाण घेणारांनीं केलेल्या दुरुस्त्या वगैरेंचे संबंधानें याच आक्टाचें कलम १०८ रकम (घे) पहा.

५२. ब्रिटीश इंडियामध्यें अधिकार असणाऱ्या अगर गव्हर्नर जनरल इन् कौन्सिल यांनीं ब्रिटीश इंडियाच्या हद्दीबाहेर स्थापिलेल्या कोणत्याही कोर्टांत कोणत्याही स्थावर मिळकतीबरील कोणत्याही हक्कासंबंधानें प्रत्यक्ष आणि विशिष्ट रीतीनें ज्यांत वाद असेल असा एखादा तक्रारी दावा अगर काम वस्तुतः चाललें असतांना, त्या दाव्यांतील अगर कलमांतील कोणत्याही पक्षकारानें, त्या दाव्यांत अगर कामांत जो कोणताही हुकुमनामा अगर हुकूम करण्यांत येईल त्यावरून त्या मिळकतीच्या कोणत्याही इतर पक्षकाराच्या उत्पन्न होणाऱ्या हक्कास बाध येईल अशा रीतीनें, कोर्टानें अधिकार दिल्या खेरीज आणि कोर्ट ठरवील त्या शर्तींशिवाय इतर कोणत्याही शर्तींवर, ती मिळकत तबदील करून देऊं नये अगर तिची दुसऱ्या रीतीनें विल्हेवाट लावूं नये.

मिळकतीच्या संबंधानें दावा चाललेला असतांना ती तबदील करून देणें.

विशेष समजुतीच्या टिपा.

१. ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें कलम ५२ यांतील ठरावांत दोन शर्ती आहेत—(अ) तक्रारी दावा चालू असला पाहिजे आणि (ब) त्या कलमांत सांगितल्या प्रकारच्या कोर्टांत तसा एखादा दावा वस्तुतः चालू असतांना वादविषयक मिळकत तबदील करून दिली असली पाहिजे.

दावा वस्तुतः चालू असतांना, परंतु समन्स लावण्यापूर्वी प्रतिवादीनें आपली मिळकत दुसऱ्या इसमास तबदील करून दिली होती.

ठरावः—दावा चाललेला असतांना वादविषयक मिळकत तबदील करून देतां येत नाहीं, हें तत्व या कज्जास लागू पडतें. (इं. ला. री. मुं. सी. व्हा. २१ पृ. ३९३; न्या. पु. ४२ मुं. दि. नि. पृ. १९९ व २००).

२. वादीचा गहाण सोडविण्याच्या हक्कांत एक तृतियांश हिस्सा होता. चार गहाण घेणारां-पासून आपला हिस्सा गहाणांतून सोडविण्याचा वादीनें हुकूमनामा मिळविला. गहाण सोडविण्या-बद्दल द्यावयाची रक्कम वादीनें कोर्टांत भरली; परंतु कोर्टानें ठरविलेल्या मुदतीनंतर वादीनें ती रक्कम भरली होती. रकमेचा भरणा कायदेशीर रीतीनें झाला आहे असें सबार्डिनेट जज्जानें ठर-विलें; व मिळकतीचा कबजा वादीस द्यावा असा हुकूम केला. ता. ७ जानेवारी सन १९०२ रोजीं, डिस्ट्रिक्ट जज्जानें हा हुकूम फिरविला. ता. १० जानेवारी सन १९०२ रोजीं, चारी गहाण घेणा-रांनीं आपसांत वांटणी केली. त्यांत तंट्याची मिळकत त्यांच्यापैकीं एक गोपाळ याचे वांटणीस आली. वादीनें डिस्ट्रिक्ट जज्जाच्या हुकुमावर ता. १४ जानेवारी सन १९०२ रोजीं हायकोर्टाकडे अपील केलें. दुसऱ्या दिवशीं म्हणजे ता. १५ जानेवारी सन १९०२ रोजीं गोपाळ मयत झाला. त्याचे पश्चात् त्याची विधवा गंगाबाई हयात होती. हायकोर्टापुढील अपिलांत, ता. १० जानेवारी सन १९०२ रोजीं वांटणी झाली आहे ही गोष्ट कोर्टास कळविण्यांत आली नाहीं; परंतु गोपाळ मयत झाला आहे ही गोष्ट कोर्टाच्या नजरेस आणण्यांत आली होती. परंतु, इतर प्रतिवादी-विरुद्ध दावा आणण्याचा हक्क कायम राहिला आहे असें ठरविण्यांत आलें. हायकोर्टानें डिस्ट्रिक्ट जज्जाचा हुकूम रद्द केला; व योग्य कारण दाखविल्यास रक्कम भरण्याकरितां दिलेली मुदत वाढविण्याबद्दल दावा परत पाठविण्यांत आला. डिस्ट्रिक्ट कोर्टास, गोपाळाचें नांव पक्षकारांतून

कमी करण्यांत आलें; व मुदत वाढविण्यांत आली. अशा रीतीनें वाढविलेल्या मुदतींत वादीनें रक्कम भरली; व मिळकतीचा कबजा मिळण्याबद्दल हुकूम मिळविला. डिस्ट्रिक्ट जज्जानें केलेल्या हुकुमाचे कामांत आपण पक्षकार नसल्यामुळें डिस्ट्रिक्ट जज्जाचा हुकूम आपणांवर बंधक नाहीं व आपणापासून कबजा काढून घेतां येणार नाहीं; अशी तक्रार गोपाळाची विधवा गंगाबाई हिनें केली. सबार्डिनेट जज्जानें सदर अर्ज मंजूर केला. नंतर, मिळकतीचा कबजा मिळण्याचा आपला हक्क स्थापित करण्याकरितां वादीनें दावा लावला. वादीच्या दाव्यांत, सबार्डिनेट जज्जानें हुकुमनामा केला. अपिलांत, डिस्ट्रिक्ट जज्जानें वादीचा दावा रद्द केला. गोपाळाच्या वारच्या असामीचीं नांवें दाव्यांत दाखल न करण्यांत वादींची कसूर झालेली आहे व त्यामुळ वादीच्या हक्कास बाध आलेला आहे. ता. १० जानेवारी सन १९०२ रोजीं झालेल्या वांटणीचा अंतर्भाव ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें कलम ५२ मध्यें होत नसल्यामुळें सदर हक्कामुळें वादीच्या हक्कास बाध येत नाहीं असें हायकोर्टानें ठरविलें; व कनिष्ठ कोर्टाचा हुकुमनामा कायम केला. लेटर्स पेटंट-अन्वयें झालेल्या अपिलांत पुढील ठराव करण्यांत आला:—

ठरावः—गोपाळ मयत झाला आहे ही गोष्ट वादीस माहीत नव्हती. सदर गोष्ट दुसऱ्या एका कामांत वादीनें कोर्टास कळविली नाहीं येवढ्यामुळें वादीचा दावा रद्द करितां येणार नाहीं.

तंट्याच्या वांटणीचा अंतर्भाव ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें कलम ५२ मध्यें होत आहे कारण त्यांत तंट्याची मिळकत तबदील केली नसली तरी तंट्याच्या मिळकतीसंबंधानें व्यवहार झालेला आहे. (इं. ला. री. मुं. सी. व्हा. ३७ पृ. ४२७; न्या. पु. ४८ मुं. दि. नि. पृ. २५५).

३. सन १९०२ मध्यें प्रतिवादी नं. १ नें अन्नवस्त्राचा हुकुमनामा मिळविला. त्या हुकुमनाम्यांत अन्नवस्त्राचा बोजा कुटुंबाच्या मिळकतीवर ठेवला होता. सन १९०६ सालीं फैसल्यांतील रिणकोनीं कुटुंबाच्या मिळकती पैकीं कांहीं मिळकत वादीस विकली. सन १९०७ मध्यें प्रतिवादी नं. १ नें हुकुमनाम्याची बजावणी करण्याकरतां दरखास्त दिली. व बजावणीच्या कामांत वादीस विकलेल्या एका जमिनीची विक्री करण्यांत आली; व ती सन १९१० मध्यें प्रतिवादी नं. ३ नें विकत घेतली. नंतरच्या विक्रीमुळें आपल्या खरेदीस बाध आलेला नाहीं असें शाबीत करण्याकरतां वादीनें दावा लावला. वादीच्या खरेदीस लिस पेंडन्सज्या तत्वामुळें हरकत येत आहे असें ठरवून कनिष्ठ कोर्टानें वादीचा दावा रद्द केला. अपिलांत कनिष्ठ कोर्टाचा ठराव रद्द करून पुढील ठराव करण्यांत आला:—

ठरावः—प्रस्तुतच्या दाव्यास लिस पेंडन्सचें तत्व लागू पडत नाहीं, कारण, हुकुमनामा चार वर्षें अगोदर झाला असून त्याच्या बजावणीचें काम चालविलेलें नाहीं. दुतर्फी दावा अगर कोर्टांतील इतर काम प्रत्यक्ष चालू असतां वादीनें मिळकत खरेदी घेतली असें म्हणतां येणार नाहीं. (इं. ला. री. मुं. सी. व्हा. ३७ पृ. ६२१; न्या. पु. ४८ मुं. दि. नि. पृ. ३३४).

४. **लिक्विडेटरच्या कृत्यास लिस पेन्डन्स लागू.**—एका मर्यादित जबाबदारीच्या कंपनीचे वादी हे पहिले गहाण घेणारे होते प्रतिवादी नंबर २ कडे सदर मिळकत दुसऱ्यानें गहाण ठेवलेली होती. वादीनें गहाण देणार प्रतिवादी नंबर १ व दुसरा गहाण घेणार प्रतिवादी नंबर २ यांजवर आपलें गहाण अमलांत आणण्याकरतां मुंबई येथील हायकोर्टांत दावा लावला. दाव्याचें काम चालूं असता एका सावकारच्या अर्जावरून प्रतिवादी नंबर १ कंपनीचें कामकाज आटोपण्याबद्दलचा हुकूम करण्यांत आला; व कंपनीचें कामकाज आटोपण्याबाबदचें पुढील काम पुणें येथील डिस्ट्रिक्ट कोर्टाकडे-पुणें येथें प्रतिवादी नंबर १ कंपनीचें नोंदलेलें आफिस होतें. पाठ.

विण्यांत आलें. परंतु आपल्या गहाणावरून लिक्विडेशनमध्यें गेलेल्या कंपनीवर मुंबईस लावलेल्या दाव्याचें काम पुढें चालविण्याबद्दल वादीनें परवानगी मिळविली. कंपनीचें कामकाज आटोपण्याबद्दलचें काम पुणें डिस्ट्रिक्ट कोर्टांत चाललें होतें. वादीकडे जो माल गहाण टाकला होता त्या शिवाय कंपनीच्या व.कीच्या जायदादीच्या तारणावर कोर्टाच्या खर्चाकरतां रुपये ४५००० कर्ज काढण्याची परवानगी मिळण्याबद्दल लिक्विडेटर्सनी पुणें येथील डिस्ट्रिक्ट कोर्टाकडे अर्ज केला.

कंपनीच्या जायदादीपैकीं जे हितसंबंध गहाण घेणारांकडे होते त्यांचा समावेश जायदादींत होत नसल्यामुळें त्यांच्या हितसंबंधाचें नुकसान होईल अशा रीतीनें मंजुरी देण्यांत येऊं नये अशी तक्रार वादी व दुसरा गहाण घेणारा यांनीं केली. परंतु डिस्ट्रिक्ट जज्जानें लिक्विडेटर्सना मंजुरी दिली. यानंतर लिक्विडेटर्सनीं प्रत्येकीं रुपये १०००० चा असे दोन बोजाचे दस्तऐवज वादीच्या नांवानें करून दिले. या दस्तऐवजांत डिस्ट्रिक्ट जज्जाच्या मंजुरीचा उल्लेख असून गहाण मिळकतीची विक्री झाल्यानंतर या बोजांची रक्कम व त्यावरील व्याज हे बाकीच्या सर्व देण्यांच्या अगोदर फेडून टाकण्यात येतील असें लिक्विडेटर्सनीं सदर दस्तऐवजांत कबूल केलें होतें. गहाणावरून लावलेल्या दाव्यांत दोन्ही पक्षकारांच्या संमत्तीनें लिक्विडेटर्सनीं गहाण मिळकतीची विक्री करावी; असा हुकूम करण्यांत आला. या हुकुमांत सर्व पक्षकारांच्या तक्रारी कायम ठेवण्यांत आल्या होत्या. गहाणावरून वादीनें लावलेल्या दाव्याबद्दल वादीस द्यावयाची रक्कम वजा जातां लिक्विडेटर्सजवळ गहाण मिळकतीच्या विक्रीच्या रकमेंतून सुमारें रुपये ८१००० शिल्लक रहात होते. वादीच्या नावानें लिक्विडेटर्सनीं जे बोजाचे दोन दस्तऐवज करून दिले आहेत त्यांतील शर्तीप्रमाणें दुसऱ्या गहाण घेणारास त्याची देणें असलेली रक्कम देण्याच्या अगोदर आपणास रुपये २०००० मिळाले पाहिजेत व शिवाय डिस्ट्रिक्ट जज्जाच्या निकालावर दुसऱ्या गहाण घेणारानें अपील केलें नसल्यामुळें यासंबंधानें तक्रार करण्यास सदर गहाण घेणारास प्रतिबंध झाला आहे असें वादीचें म्हणणें होतें. वादीच्या तक्रारी अमान्य करून पुढील ठराव करण्यांत आलाः

ठरावः—(१) गहाणावरून लावलेल्या दाव्यांत दुसरे गहाण घेणारे हे पक्षकार असल्यामुळें ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें कलम ५२ मधील ठरावाप्रमाणें सदर दावा चालूं असतां लिक्विडेटर्सनीं केलेल्या बोजांची फेड झाल्यानंतर दुसऱ्या गहाण घेणाराच्या रकमेची फेड व्हावी असें म्हणतां येत नाहीं; कारण मुंबई हायकोर्टांत चालू असलेल्या दाव्यांत केलेल्या हुकुमावर पुणें डिस्ट्रिक्ट कोर्टाच्या अधिकाराचा कांहीं परिणाम होणार नाहीं. (इं. ला. री. मुं. सी. व्हा. ४२ पृ. २१५; न्या. पु. ५३ मुं. दि. नि. पृ. १४ व १५).

५. **तडजोडीनें झालेला हुकुमनामा या कलमाखालीं येतो.**—ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें कलम ५२ मध्यें जे लिस पेंडन्सचें तत्व घालून दिलें आहे त्या तत्वाच्या क्षेत्रांत तडजोडीनें झालेल्या हुकुमनाम्याचा समावेश होतो. (इं. ला. री. क. सी. व्हा. ४९ पृ. २२०; न्या. पु. ५७ क. दि. नि. पृ. ७).

६. **हें कलम केव्हां लागू पडत नाहीं**—जीचा एक सावकार बी यानें जीच्या वारसांवर आपल्या येणें रकमेबद्दल, गहाण मालाची विक्री करण्याबद्दल व जरूर पडल्यास जीच्या मिळकतीची वहिवाट करण्याबद्दल दावा लावला. दाव्याप्रमाणें रक्कम देण्याबद्दल व रक्कम न दिल्यास गहाण मालाची विक्री करण्याबद्दल या दाव्यांत हुकुमनामा झाला. नंतर जीच्या वारसांनीं जीच्या स्थावर मिळकतीसंबंधानें अनेक गहाणखतें करून दिलीं. नंतर या दाव्यांत बीनें स्थावर मिळकतींची विक्री करून आपली येणें रक्कम प्रथम मिळण्याकरतां अर्ज केल्यामुळें जीच्या मिळकतीची वहिवाट करण्याबद्दल दाव्यांत हुकुमनामा करण्यांत आला.

ठरावः—मिळकतीची वहिवाट करण्याबद्दलचा हुकूम होण्यापूर्वी केलेल्या गहाणखतास ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें (सन १८८२ चा आक्ट ४) कलम ५२ लागू पडत नाहीं. (इं. ला. री. क. सी. व्हा. ५१ पृ. १०३३; न्या. ५९ क. दि. नि. पृ. २५).

७. हिंदुस्थानांतील अपील कोर्टांचीं कर्तव्यकर्में, इंग्लंडांतील व अमेरिकेंतील अपील कोर्टांच्या कर्तव्यकर्मासारखीं नाहींत.

हिंदुस्थानांतील अपील कोर्टांचा हुकुमनामा, सि. प्रो. कोडाअन्वयें त्या कज्जांत अखेरचा हुकुमनामा असतो आणि त्या अपिलांत चाललेली कामें, ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें कलम ५२ चे कारणाकरितां कनिष्ठ कोर्टांत चाललेलीं कामें पुढें चालविल्याप्रमाणें असतात. कनिष्ठ कोर्टानें केलेल्या हुकुमनाम्याचे तारखेनंतर आणि त्या हुकुमनाम्यावर अपील होण्यापूर्वी त्या दाव्यांतील एखाद्या पक्षकारानें दाव्यांतील मिळकत दुसरे कोणास तबदील करून दिली असेल तर त्या कृत्यास ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचे कलम ५२ वरून बाध येईल. (इं. ला. री. म. सी. व्हा. ३१ पृ. २६८; न्या. पु. ४३ म. दि. नि. पृ. २२ व २३).

८. ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें (सन १८८२ चा आक्ट ४) कलम ५२ मध्यें तक्रारी दावा हे जे शब्द वापरले आहेत ते बिनतक्रारी अगर सख्याच्या दाव्याशीं विरोध दाखविण्याकरतां वापरलेले आहेत. सख्याच्या दाव्याव्यतिरिक्त प्रत्येक दावा सदर दाव्याच्या स्वरुपामुळें तक्रारी दावा या सदरात येतो.

लिस पेंडन्ससारख्या कायद्याच्या मुद्यावद्दल अव्वल कोर्टांत तक्रारी झाल्या असतील व त्याबद्दल तक्रारी ऐकण्यास दाव्यांत दाखल केलेल्या पुराव्यापेक्षां अधिक पुराव्याची अवश्यकता नसेल तर सदर मुद्यावद्दलच्या तक्रारी अपेलेट कोर्टानें ऐकल्या पाहिजेत; मग प्रतिवादींनीं ही तक्रार आपल्या कैफियतींत केली नसली तरी हरकत नाहीं. (इं. ला. री. म. सी. व्हा. ३८ पृ. ४५०; न्या. पु. ५० म. दि. नि. पृ. ४२).

९. लिस पेंडन्सचे तत्व केव्हां लागू पडते.—(ड) ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें (सन १८८२ चा आक्ट ४) कलम ५२ मध्यें जें लिस पेंडन्सचें तत्व घालून देण्यांत आलें आहे तें गहाणावरून दावा लाऊन त्यांत हुकुमनामा झाल्यानंतर एक वर्षाच्या मुदतीच्या केलेल्या भाडेपट्यास लागू पडत नाहीं; कारण, गहाण देणाराकडे गहाण मिळकतीचा कबजा ठेवला असल्यास त्यानें गहाण मिळकतीचा उपभोग घेण्याचे जे मार्ग आहेत त्यांपैकींच जमीन अशा प्रकारच्या भाडेपट्यानें देणें हा एक नेहमींचा मार्ग आहे. (इं. ला. री. म. सी. व्हा. ३९ पृ. २८३; न्या. पु. ५१ म. दि. नि. पृ. १३).

१०. लिस पेंडन्सचें तत्व केव्हां लागू पडतें.—ची. ज. वालिसः—मिळकतीवर हक्क प्रस्थापित करण्याकरितां चाललेल्या कामांत अगर नंतरच्या दाव्यांत फैसल्यांतील रिणको हा पक्षकार नसल्यामुळें व त्या दाव्यांतील वादी हाच फैसल्यांतील रिणकोच्या तर्फेचा इसम होता असें ह्मणतां येत नसल्यामुळें लिस पेंडन्सचें तत्व लागू पडणार नाहीं.

फैसल्यांतील रिणको हा पक्षकार असतां तरी सुद्धां लिस पेंडन्सचें तत्व लागू पडलें नसतें, कारण दाव्यांतील हुकुमनाम्यांत प्रस्थापित होणाऱ्या हक्काशीं विसंगत अशा ज्या तबदिल्या आहेत त्यांस लिस पेंडन्सचें तत्व लागू पडतें. मिळकत फैसल्यांतील रिणकोच्या मालकीची आहे असें समजूनच बजावणीमधील विक्री झाली असल्यामुळें येथें सदर तत्व लागू पडणार नाहीं. (इं. ला. री. म. सी. व्हा. ४० पृ. ९५५; न्या. पु. ५२ म. दि. नि. पृ. ५२).

११. **पैक्याच्या हुकुमनाम्याच्या बजावणींतील व गहाणावरील हुकुमनाम्याच्या बजावणींतील खरेदीदार यांच्यांतील अग्रता.**—पैक्याच्या हुकुमनाम्याच्या बजावणींत कांहीं जमिनी जप्त झाल्यानंतर त्याच जमिनींची गहाणखताच्या आधारें विक्री करण्याकरितां दावा लावण्यांत आला. सदहू जमिनी जप्त करणाऱ्या सावकारास गहाणावरील दाव्यांत पक्षकार केलेलें नसल्यास गहाणावरून नंतर झालेल्या हुकुमनाम्याच्या बजावणींमधील खरेदी घेणाराच्या विरुद्ध कबजा ठेवण्याचा हक्क पैक्याच्या हुकुमनाम्याच्या बजावणीमधील खरेदी घेणारास नसतो. (इं. ला. री. म. सी. व्हा. ४३ पृ. ६९६; न्या. पु. ५५ म. दि. नि. पृ. ३५).

१२. **यांतील तत्व केव्हां लागू होत नाहीं.**—गहाणखतांत असलेल्या विक्रीच्या शर्तींच्या अधिकारांत गहाण घेणारानें गहाण मिळकतीची विक्री केल्यास सदहू विक्रीस ट्रान्सफर आफ प्राप्रर्टी आक्टाचें कलम ५२ मध्यें नमूद केलेल्या लिस पेंडन्सच्या तत्वामुळें बाध येत नाहीं; व गहाण देणारानें गहाण सोडविण्याचा दावा लावल्यानंतर ही विक्री केली असली तरी ती कायदेशीर असते. (इं. ला. री. म. सी. व्हा. ४५ पृ. ७७४; न्या. पु. ५७ म. दि. नि. पृ. २७).

१३. दाव्यांतील मिळकतीच्या पहिल्या गहाणावरून झालेल्या हुकुमनाम्याचे बजावणींत वादीनें ती मिळकत खरेदी घेतली होती. त्याच मिळकतीच्या दुसऱ्या गहाणावरून झालेल्या दाव्यांत पहिल्या गहाण घेणारास पक्षकार केलें नसतां झालेल्या हुकुमनाम्याचे बजावणींत पहिला खरेदीदार ह्मणून तीच मिळकत प्रतिवादीचे कबजांत होती. पहिल्या गहाणावरून दावा झाल्यानंतर परंतु समन्स लागू होण्यापूर्वी तें दुसरें गहाणखत करून देण्यांत आलें होतें.

ठराव:—" मिळकतीच्या संबंधानें दावा चालला असता ती तबदील करून देऊं नये " असें जें मूलतत्व आहे तें या कज्जांत लागू पडतें आणि याजकरितां प्रतिवादी पेक्षां त्या मिळकतीवर वादीस जास्त चांगली मालकी प्राप्त होते.

एखादा दावा प्रत्यक्ष आणि विशिष्ट रीतीनें तकारी असेल तर तो ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें कलम ५२ चे अर्थाप्रमाणें तकारी दावा होण्यास त्या दाव्यांतील समन्सें लागू झाली असली पाहिजेत असें नाहीं आणि तशा दाव्यांत मिळकतीच्या संबंधानें दावा चालला असतां ती तबदील करून देऊं नये असें जें मूलतत्व आहे तें लागू पडेल.

तें मूलतत्व एकीकडे ठेवून पाहिलें तथापि, पहिल्या गहाणाची आणि त्याजवरून झालेल्या हुकुमनाम्याची आणि त्या हुकुमनाम्याचे बजावणींत झालेल्या विक्रीच्या कामाची प्रतिवादीस पूर्ण माहिती होती असें कज्जांतील अहवालावरून दिसून येत आहे. (इं. ला. री. अ. सी. व्हा. २९ पृ. ३३९; न्या. पु. ४२ अ. दि. नि. पृ. २३ व २४).

१४. आपल्या नवऱ्याच्या दत्तक पुत्राचे हक्कास न जुमानतां एका विधवेनें आपल्या मयत नवऱ्याच्या इस्टेटीच्या कांहीं भागाचें गहाणखत दुसऱ्यास लिहून दिलें. गहाण घेणाराशीं संगनमत करून आणि त्या दत्तक पुत्रास त्याच्या बापाची मिळकत त्यास मिळूं नये ह्मणून तिनें तें गहाणखत लिहून दिलें होतें. तें गहाणखत होण्यापूर्वी थोडे दिवस अगोदर, आपल्या बापाची मिळकत घेण्याकरितां नादारींत दावा करण्याची परवानगी मिळण्याबद्दल अर्ज केला होता. त्या गहाण घेणारानें, गहाण मिळकत त्या दत्तक पुत्राचे ताब्यांत असल्यामुळें ती त्याजपासून घेण्यासाठीं दावा केला.

ठराव:—वादीचा हा दावा चालत नाहीं. त्या विधवेनें कर्जाऊ घतलेल्या पैक्याच्या यो. गानें त्या मिळकतीचा जरी थोडासा फायदा झाला असला तरी, कज्जांतील हकीगतीवरून पाहतां तेवढ्या गोष्टीवरून त्या दत्तक पुत्रावर तं गहाणखत अमलांत आणण्यास पुरतें कारण होत नाही. (इं. ला. री. अ. सी. व्हा. ३० पृ. ९५; न्या. पु. ४३ अ. दि. नि. पृ. ७).

१५ **एकतर्फी चाललेला दावा या कलमाखालीं येतो.**—एखादा दावा कपटानें अगर संगनमतानें लावलेला नसल्यास त्या कामीं एकतर्फी हुकुमनामा झाला असला तरी ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें (सन १८८२) कलम ५२ मधील अर्थाप्रमाणें ज्या दाव्यांत वादीप्रतिवादींच्या तक्रारी झाल्या आहेत अशा दाव्यांच्या सदरांत सदहू दावा येईल. (इं. ला. री. अ. सी. व्हा. ४२ पृ. ३१९; न्या. पु. ५५ अ. दि. नि. पृ. २०).

५३. स्थावर मिळकत तबदील करून देण्याचा व्यवहार जेव्हां, तीच मिळकत कांहीं मोबदला घेऊन ज्या मनुष्यांना आधीं तबदील करून दिलेली असेल अगर मागाहुन तबदील करण्यांत आली असेल, त्या मनुष्यांस अगर त्या मिळकतीच्या समाईक मालकांस अगर तींत हितसंबंध असलेल्या इतर मनुष्यांस ठकविण्याच्या इरादानें अगर तबदील करून देणाराच्या धनकोस बुडविण्याच्या अगर त्याचें येणें लांबणीवर टाकण्याच्या इरादानें करण्यांत येईल, तेव्हां, तो व्यवहार, याप्रमाणें ठकविलेल्या, बुडविलेल्या अगर ज्याचें येणें लांबणीवर टाकिलें असेल त्या कोणत्याही मनुष्याची, तशी मर्जी असल्यास, निरर्थक होईल.

दगलबाजीनें तबदील करून देणें.

स्थावर मिळकत तबदील करून दिल्यावरून असा कोणताही मनुष्य ठकेल, बुडेल अगर त्याचें येणें लांबणीवर पडेल तेव्हां, ती मिळकत मोबदल्याशिवाय अगर फारच कमी मोबदला घेऊन तबदील करून दिलेली असल्यास, तो व्यवहार सदरीं सांगितलेल्या इरादानें केलेला आहे असें अनुमान करण्याचा अखत्यार आहे.

खऱ्या भावानें व मोबदला देऊन ज्या कोणत्याही मनुष्यानें कोणतीही स्थावर मिळकत तबदील करून घेतली असेल, त्या मनुष्याच्या हक्कास ह्या कलमांतील कोणत्याही ठरावावरून बाध येणार नाहीं.

विशेष समजुतीच्या टिपा.

१. एखाद्या धनकोनें आपल्या येणें होत असलेल्या रकमेबद्दल जरी एखादा हुकुमनामा मिळविलेला नसला, तरी त्याच्या रिणकोनें एखादा दस्तऐवज करून जर त्यास ठकविलें असेल किंवा त्यास बुडविलें असेल किंवा त्याचें येणें लांबणीवर टाकलें असेल, तर तो दस्तऐवज निरर्थक करण्यासाठीं, त्या धनकोस, ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टानें कलम ५३ अन्वयें, दावा करतां येईल. परंतु अशा धनकोस फक्त स्वतःचे कारणासाठीं व इतर धनकोंचे तर्फेनें दावा करतां येईल. (इं. ला. री. मुं. सी. व्हा. २७ पृ. १४६; न्या. पु. ३८ मुं. दि. नि. पृ. ६९ व ७०).

२. बहिरामजी कुवरजी नांवाचा इसम सन १८९६ चे जून महिन्यांत मयत झाला. त्याला

पुष्कळ लोकांचें देणें होतें. तो मयत झाल्यावर लागलीच त्याचे पुत्रांनीं त्याची मिळकत, त्याच्या धनको पैकीं एक धनको मोतीचेलाजी याजकडे गहाण टाकली. दुसरा धनको जेठाकुपाजी यानें मयताच्या इस्टेटीची वहिवाट करण्याचें सर्टिफिकीट ता. ११ आगष्ट सन १८९७ रोजीं मिळविलें आणि वहिवाटदार या नात्यानें त्यानें ती मिळकत, गहाण घेणाराच्या पुत्रास विकत दिली, (गहाण घेणारा मयत झाला असल्यामुळें) नंतर वादी यांनीं त्या इस्टेटीवर एक पैक्याचा हुकुमनामा मिळविला आणि ती विक्री सन १८८२ चा आक्ट ४ (ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्ट) कलम ५३ वरून निरर्थक झाली आहे असें कारण लाऊन ती मिळकत जप्त करण्याचा आपला हक्क शाबीत करण्यासाठीं वादींनीं दावा केला. किंमतदार मोबदला देऊन ती मिळकत खरेदी केलेली आहे आणि त्या व्यवहारांत कपट किंवा लबाडी झाली असल्याबद्दल पुरावा नाहीं, असें कनिष्ट अपील कोर्टानें ठरविलें आणि वादीचा दावा रद्द केला. त्याजवर दुसरें अपील झालें.

ठरावः—ती विक्री कायदेशीर आहे. मयताच्या धनकों पैकीं एका धनकोस मयताच्या सर्व मिळकतीची विक्री केलेली आहे, एवढ्या गोष्टीवरून त्या विक्रीस बाध येऊं शकत नाहीं. तो व्यवहार खऱ्या भावानें व योग्य मोबदला घेऊन करण्यांत आला होता किंवा नाहीं एवढाच प्रश्न आहे. खरेदी देणाराचा फायदा व्हावा अशाच केवळ हेतूनें ती तबदिली करण्यांत आली होती किंवा नाहीं, या प्रश्नाचा विचार करून अशा कज्जांत खऱ्या भावाचा ह्मणजे इनामाबद्दलचा निकाल करावयाचा असतो. खरेदी घेणारानें ती मिळकत मिळावी व त्यानें ती आपलेपाशीं ठेवावी असा खरेदी देणाराचा उद्देश होता असें कनिष्ट कोर्टानें केलेल्या ठरावावरून दिसून येतें. (इं. ला. री. मुं. सी. व्हा. २७ पृ. ३२२; न्या. पु. ३८ मुं दि. नि. पृ. १५५).

३. सन १८९० चा आक्ट ९ (पालन करणारे व वार्ड याबाबद) अन्वयें एका अल्पवयी मुसलमान मुलीच्या मिळकतीबद्दल पालन करण्याचें सर्टिफिकीट मिळविण्याचे कामांत कलेक्टरास सोईकर व्हावें ह्मणून त्या अल्पवयी मुलीचा चुलता म यानें, आपला मयत भाऊ जो त्या अल्पवयी मुलीचा बाप त्याच्या मिळकतींतील जो हिस्सा म यास मिळावयाचा होता तो हिस्सा सोडून दिला. कलेक्टरानें योग्य रीतीनें सर्टिफिकीट मिळविलें. नंतर म चा धनको वादी यानें, म च्या भावाच्या मिळकतींतील म चा हिस्सा जो म यानें सोडून दिला होता तो आपल्या हुकुमनाम्याचे बजावणींत जप्तीस व विक्रीस पात्र आहे असें ठरवून घेण्यासाठीं दावा केला. म यानें आपला हिस्सा आपल्या पुतणीस देण्याचें कृत्य केलें तें वाजवी नाहीं आणि मुसलमानी शरेवरून त्या कृत्यामुळें तो बांधला जात नाहीं, कारण तें कृत्य बक्षीस देण्याचें आहे व मुसलमानी शरेप्रमाणें बक्षिसीचें कृत्य पुरें होण्यास कबजा द्यावा लागतो आणि तसा कबजा दिला नसल्यामुळें तें बक्षीस पुरें झालेलें नाहीं आणि ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें कलम ५३ वरून म चे धनकोविरुद्ध तें बक्षीस अव्यवहारोपयोगी आहे, कारण ठकविण्याचे इराद्यानें आणि धनकोंचें येणें लांबणीवर टाकण्याचे इराद्यानें तें केलेलें आहे, असें कारणावरून कनिष्ठ कोर्टानें वादीतर्फे हुकुमनामा केला.

ठरावः—आपल्या भावाच्या मिळकतींतील आपला हिस्सा सोडून देण्याचें म यानें जें कृत्य केलें आहे तें मुफतचा व्यवहार नाहीं, परंतु त्यास किंमतदार मोबदला आहे; कारण अल्पवयी मुलीच्या मिळकतीची वहिवाट करण्याची जबाबदारी कलेक्टरानें आपले आंगावर घेतल्यामुळें म यानें आपला तो हिस्सा त्या अल्पवयी मुलीस देऊन टाकला होता हा त्या व्यवहाराचा मोबदला होता. त्यानें आपला हिस्सा सोडून दिला ही गोष्ट नुसती बक्षिसीची नाहीं परंतु कायदा ज्यास

किंमतदार मोबदला असें समजतो तशा किंमतदार मोबदल्याकरितां त्यानें तो हिस्सा सोडून दिला होता आणि याजकरितां बक्षिसीचें कृत्य पुरें होण्यास आणि याजवरून बक्षीस देणारा बांधला जाण्यास बक्षिसाबरोबर कबजा दिला पाहिजे, असा जो मुसलमानीशरेचा नियम आहे तो या व्यवहारास लागू पडत नाहीं.

आणखी असाही ठराव झाला कीं, सर्टिफिकीट मिळविण्याचें कामांत कलेक्टरानें केलेल्या अर्जास त्या वेळेस ज्या अडचणी आल्या होत्या त्या दूर होऊन त्या अल्पवयी मुलीचें पालन करण्याचें सर्टिफिकीट कलेक्टरास मिळवितां यावें या हेतूनें म यानें इमानानें आपला हिस्सा त्या अल्पवयी मुलीस देऊन टाकला होता आणि आपल्या स्वतःच्या फायद्याकरितां त्यानें ती युक्ती योजिली होती असें ज्यापेक्षां दिसून येत नाहीं त्यापेक्षां, ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्ट (सन १८८२ चा आक्ट ४) कलम ५३ वरून मचा तो व्यवहार निरर्थक होत नाहीं. (इं. ला. री. मुं. सी. व्हा. २९ पृ. ४२८; न्या. पु. ४० मुं. दि. नि. पृ. २२१).

४. वादीनें सन १९०६ सालीं कांहीं जमिनी खरेदी घेतल्या. खरेदी देणाराविरुद्ध झालेल्या एका पैक्याचा हुकुमनाम्याच्या बजावणींत कोर्टामार्फत झालेल्या लिलांवांत सदर जमिनी विकण्यांत आल्या. प्रतिवादीनें त्या जमिनी सदर लिलांवांत सन १९०९ सालीं विकत घेतल्या. सन १९०६ सालच्या खरेदीच्या व्यवहाराची प्रतिवादीस पुर्ण माहिती होती. प्रतिवादीस सदर जमिनींचा कबजा दिल्यामुळें सन १९०६ सालच्या खरेदीखताच्या आधारें वादीनें कबजा मिळण्याकरितां दावा लावला. सदर खरेदीचा व्यवहार खरा नाहीं त्याबद्दल मोबदला दिलेला नाहीं; व खरेदी देणाराच्या सावकारांस बुडविण्याकरितां सदर व्यवहार करण्यांत आला आहे; अशी प्रतिवादीनें तक्रार केली. दाव्याची चौकशी करणाऱ्या कोर्टानें ह्या तक्रारी अमान्य करून वादीचा दावा देवविला. ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें कलम ५३ प्रमाणें सन १९०६ चा खरेदीचा व्यवहार कायदेशीर होत नाहीं; कारण, त्याचा मोबदला अतिशय कमी आहे; व खरेदी घेणाराच्या सावकारांस बुडविण्याकरितां व त्यांस पैसे मिळण्यास दिनावधी लागावा या हेतूनें सदर व्यवहार करण्यांत आला आहे व या कपटांत वादीचें अंग होतें; असें कनिष्ठ अपेलेट कोर्टानें ठरविलें.

ठरावः—ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें (सन १८८२ चा आक्ट ४) कलम ५३ प्रमाणें प्रतिवादीस ही विक्री निरर्थक करितां येणार नाहीं; कारण, प्रतिवादी हा खरेदी देणाराचा धनको नव्हता; अगर त्यानें ती मिळकत नंतर खरेदी घेतलेली नव्हती अगर त्या कलमांतील अर्थाप्रमाणें प्रतिवादीस सदर मिळकतींत कांहीं हितसंबंध नव्हते.

ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाची प्रस्तावना व कलम ५ यांजकडे लक्ष देतां कायद्याप्रमाणें ज्या इसमास मिळकतींत हक्कसंबंध प्राप्त झाले असतील, मालकाच्या कृत्यामुळें प्राप्त झाले नसतील असा इसम आक्टाचें कलम ५३ मधील अर्थाप्रमाणें नंतरचा तबदील करून घेणारा होत नाहीं.

कलम ५३ अन्वयें जमिनींत हितसंबंध असलेला इसम म्हणजे ज्या विक्रीविरुद्ध तक्रार करण्यांत आली आहे त्या विक्रीच्या तारखेस मिळकतींत हक्कसंबंध असणारा इसम होय. (इं. ला. री. मुं. सी. व्हा. ३९ पृ. ५०७; न्या. पु. ५० मुं. दि. नि. पृ. २१४).

५. सावकारास बुडविण्याचा हेतू शाबीत झाल्यास सर्व दस्तऐवज निरर्थक.—सन १९११ सालीं जेनें आपली मिळकत रुपये ४००० ला वादीकडे गहाण ठेवली. त्याच सालीं जेचा एक सावकार प्रतिवादी यानें जेवर एक दावा लाऊन हुकुमनामा मिळविला. या हुकुमनाम्याच्या बजावणींत वादीकडे गहाण ठेवलेली मिळकत जप्त करण्यांत आली. वादीस ही जप्ती उठविण्याच्या अर्जाचे कामीं यश न आलेमुळें त्यानें प्रतिवादीस ही मिळकत जप्त करण्याचा

हक्क नाहीं असें ज्ञापित करण्याकरतां वादीनें दावा लावला. रुपये ४००० च्या मोबदल्यापैकीं जें हा गहाणाचे व्यवहाराचे वेळीं वादीचे फक्त रुपये १००० देणें होता असें दोन्हीं कनिष्ठ कोर्टांनीं ठरविलें व ही स्वत्वनिवृत्ती करण्यांत वादी व जे यांचा जेच्या सावकारांस त्यांची रक्कम मिळूं नये अगर मिळण्यास विलंब लागावा असा हेतु होता या मुद्यावर कनिष्ठ कोर्टांनीं वादीचा दावा रद्द केला. हायकोर्टाकडे केलेल्या अपिलांत गहाणाच्या वेळीं वादीनी जी रक्कम देणें होती तेवढ्यापुरतां वादीस मिळकतीवर लियन आहे असें ज्ञापित करण्याबद्दलचा हुकुमनामा वादीस मिळाला पाहिजे अशी तक्रार करण्यांत आली.

ठरावः—तवदिली करून देणारा जें व तवदिली करून घेणारा वादी यांचा हेतु तवदिली करून देणाराच्या सावकारांची रक्कम बुडवावी अगर त्यांची रक्कम मिळण्यास त्यांस विलंब लागावा असा होता असें ठरविण्यांत आलें असल्यामुळें व गहाणाबद्दल दिलेला मोबदला हा ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें कलम ५३ प्रमाणें एक व अविभाज्य असलेमुळें ज्या इसमाचें घेणें बुडालें आहे अगर ज्या इसमास त्याचें घेणें वसूल करण्यास विलंब लागला आहे अशा इसमाच्या मर्जीप्रमाणें सदहूं दस्तऐवज हा जेवढा मोबदला दिला नव्हता तेवढ्यापुरतां निरर्थक आहे असें न मानतां सर्वच निरर्थक आहे असें समजलें पाहिजे. (इं. ला. रि. मुं. सी. व्हा. ४३ पृ. ७०७; न्या. पु. ५४ मुं. दि. नि. पृ. ४३ व ४४).

६. **तवदिलीचा व्यवहार निरर्थक केव्हां होतो.**—रिणकोनें स्वतःचा कांहीं फायदा करून घेतां कामा नये. रिणकोस एका सावकाराचें कर्ज फेडून बाकीच्या सावकाराचें देणें तसेंच ठेवतां येईल.

ज्या तवदिलीविरुद्ध तक्रार करण्यांत आली आहे ती योग्य मोबदला घेऊन व खऱ्या देण्याच्या फेडीकरिता करण्यांत आली आहे व त्यामुळें रिणकोचा कांहीं फायदा झालेला नाहीं असें दिसून येईल तर ज्या सावकारास रक्कम अगोदर देण्यांत आली आहे त्या सावकारास रक्कम दिल्यामुळें वादीचें (अपेलंट वादी हाही एक सावकार होता) नुकसान झालें आहे येवढ्यामुळें सदर तवदिलीचा व्यवहार—येथें रिणकोच्या नादारीचा प्रश्न उपस्थित झालेला नाहीं—रद्द करितां येत नाहीं. (इं. ला. री. क. सी. व्हा. ४३ पृ. ५२१; न्या. पु. ५१ क. दि. नि. पृ. २१).

७. **कर्ज कोणत्या क्रमानें फेडावयाचें ह्याबद्दल रिणकोची मुखत्यारी.**—फैसल्यांतील रिणकोनें एका सावकाराच्या अगोदर दुसऱ्या सावकाराची रक्कम देऊन टाकली येवढ्यामुळें तवदिली कपटाची होत नाहीं. कलम ५३ मध्यें कांहीं ठराव केले असले तरी आपल्यास वाटेल त्या क्रमानें रिणकोस आपलीं कर्जें फेडतां येतात व त्यास वाटेल त्या सावकाराचें कर्ज अगोदर फेडतां येतें. (इं. ला. री. क. सी. व्हा. ४४ पृ. ६६२; न्या. पु. ५२ क. दि. नि. पृ. २३).

८. मोबदला देऊन तवदील करून घेणाऱ्या इसमानें, तवदील करून देणाऱ्या इसमास त्यावर मिळकतीची रोकड करतां यावी व ती लपवितां येऊन त्याच्या धनकोचे हक्क बुडावे अथवा धनकोचें येणें लांबणीवर पडावें या हेतूनें तवदिली केली असेल, तर सदर तवदिली करून घेणारा इसम, हा ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें कलम ५३ मधील अर्थाप्रमाणें तो इमानानें तवदिली करून घेणारा इसम आहे असें म्हणतां येणार नाहीं.

आपण मौल्यवान मोबदला दिला होता व आपण इमानानें व्यवहार केला होता ह्या गोष्टी

शाबीत करण्याचें काम, तवदील करून घेणारावर आहे. मौल्यवान मोबदला दिला होता हीं गोष्ट सिद्ध झाल्यानंतर, तवदील करून देणारा इसम इमानानें वागला नाहीं, असें कोर्ट सामान्यतः ठरविणार नाहीं. (इं. ला. रीं. म. सी. व्हा. ३३ पृ. ३३४; न्या. पु. ४५ म. दि. नि. पृ. ३८).

९. एला वरेंच देणें झालें असल्यामुळें त्यानें कांहीं मिळकत बीकडे गहाण टाकली. गहाणाच्या मोबदल्यापैकीं कांहीं भाग देण्यांत आला नव्हता. बीनें एवर एक पैक्याचा हुकुमनामा मिळविलेला होता. सदर गहाण कपटानें केलेलें आहे अशी सीनें तक्रार केली.

ठरावः—जी रक्कम खरोखर देण्यांत आली होती त्यापेक्षां जास्त रकमेचें गहाणखत करण्यांत आलें होतें ह्या गोष्टीमुळें गहाणाच्या वेळीं जें देणें होतें त्या देण्यापुरतें सदर गहाण कायम करण्यास हरकत येत नाहीं; व एनें खरोखर जी रक्कम दिली होती तितक्या रकमेबद्दलचा हुकुमनामा मिळण्याचा हक्क एला आहे. (इं. ला. री. म. सी. व्हा. ३६ पृ. २९; न्या. पु. ४८ म. दि. नि. पृ. ३ व ४).

१०. या कब्जांतील कांहीं तबदिली योग्य मोबदला देऊन परंतु लबाडीनें केलेल्या होत्या. सदर तबदिलीच्या बेकायदेशीरपणाबद्दल मद्रास हायकोर्टानें केलेला ठराव कायम करून प्रिव्हीकौन्सिलनें पुढील ठराव केलाः—

ठरावः—वेचनाशिवाय इतर गोष्टींच्या आधारें—उदाहरणार्थ कर्जाची प्रत्यक्ष फेड केल्यामुळें—आपणांस हक्क प्राप्त झाले आहेत हीं गोष्ट एखाद्या पक्षकारास शाबीत करतां येईल किंवा नाहीं हा मुद्दा कनिष्ट कोर्टासमोर आला नसल्यामुळें आम्हीं त्याचा निकाल करीत नाहीं. (इं. ला. री. म. सी. व्हा. ३७ पृ. २२७; न्या. पु. ४९ म. दि. नि पृ. १०).

११. **ठरावः**—अज्ञानानें आपल्या वयाबद्दल गैरसमजाविशीं करून रक्कम घेतली असेल तर तें कपट होईल व सदर रक्कम त्यास परत द्यावी लागेल. परंतु कपटाच्या अभावीं रक्कम परत देण्याबद्दलचा हुकूम करता येणार नाहीं.

गहाणावर अज्ञानानें रक्कम कर्जाऊ काढली तेव्हां त्यानें आपल्या वयाबद्दल कपट अगर गैरसमजाविशी केली नसल्यामुळें त्यास रक्कम परत करण्याबद्दलचा हुकूम करतां येत नव्हता; आणि अज्ञानानें मिळकतीची व्यवस्था केली त्यावेळीं वादी हा त्याचा सावकार नसल्यामुळें ती व्यवस्था रद्द करण्याबद्दल दावा लावण्याचा अधिकार ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें कलम ५३ प्रमाणें वादीस नाहीं. (इं. ला. री. म. सी. व्हा. ३८ पृ. १०७१; न्या. पु. ५० म. दि. नि. पृ. ७९ व ८०).

१२. **स्वत्वनिवृत्ती कपटानें केली अशी तक्रार कोणाला केव्हां करतां येईल.**—जी स्वत्वनिवृत्ती निव्वल पोकळ नसून सावकाराचें देणें बुडविण्याकरितां अगर त्यांचें कर्ज देण्याचें लांबणीवर टाकण्याकरितां केलेली असते अशी स्वत्वनिवृत्ती रद्द करून घेतां येण्यासारखी असते व या कार्याकरितां कोर्टांत योग्य काम चालून ती रद्द होईपर्यंत ती कायम असते. हक्क सांगण्याकरितां केलेल्या अर्जांत खरेदी घेणार अर्जदार याचे विरुद्ध हुकूम करण्यांत आला होता. हा विरुद्ध हुकूम रद्द करून घेण्याकरितां खरेदी घेणारानें लावलेल्या दाव्यांत मिळकत जप्त करणाऱ्या हुकुमनामेवाल्यास खरेदी देणाराविरुद्ध स्वत्वनिवृत्ती कपटानें केलेली आहे अशी तक्रार करितां येत नाहीं. (इं. ला. री. म. सी. व्हा. ४१ पृ. ६१२; न्या. पु. ५३ म. दि. नि. पृ. ३६).

१३. कपटानें केलेली तबदिली रद्द करण्याकरितां सर्व सावकारांनीं दावा लावला पाहिजे असें नाहीं.—जप्त केलेल्या मिळकतीवरील जप्ती खुली करण्याबद्दल मिळकत तबदील घेणारानें केलेल्या अर्जावरून जप्ती खुली झाल्यानंतर मिळकत जप्त करणाऱ्या हुकुमनामेवाल्यानें ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें कलम ५३ प्रमाणें फैसल्यांतील रिणकोनें तबदिली कपटानें केली असल्यामुळें ती रद्द करण्याबद्दल फैसल्यांतील रिणकोच्या सर्व सावकारांच्या तर्फेनेंच दावा लावला पाहिजे असें नाहीं. सि. प्रो. कोड ऑर्डर २१ कानु ६३ प्रमाणें आपली मिळकत जप्त करून विक्री करण्याचा हक्क प्रस्थापित करण्याकरितां सदर हुकुमनामेवाल्यास दावा लावतां येतो. (इं. ला. रि. म. सी. व्हा. ४२ पृ. १४३; न्या. पु. ५४ म. दि. नि. पृ. ११).

१४. जप्त करणाऱ्या धनकोचा तक्रार करण्याचा अधिकार.—हुकुमनाम्याअन्वयें जप्त केलेल्या मिळकतीवरील जप्ती उठविण्याकरितां खरेदी घेणारानें जप्ती खुलीचा केलेला अर्ज रद्द झाल्यानंतर खरेदी घेणारानें सदहू अर्जाचें कामीं झालेला हुकूम रद्द करून आपली जप्त केलेल्या मिळकतीवरील मालकी प्रस्थापित करण्याकरितां आणलेल्या दाव्यांत सदहू तबदिली सावकारांस बुडविण्याचें हेतूनें कपटानें करण्यांत आलेली आहे अशी तक्रार मिळकत जप्त करणाऱ्या धनकोस करितां येते. (इं. ला. रि. म. सी. व्हा. ४३ पृ. ७६०; न्या. पु. ५५ म. दि. नि. पृ. ३७).

१५. पोकळ व कपटाचा भाडेपट्टा.—फैसल्यांतील रिणको बी यांजवर ता. ६ जून सन १९१५ रोजीं आर्डर २१ कानु ५८ प्रमाणें दाव्यांतील जमिनीसंबंधानें मनाई हुकूम बजाविण्यांत आला होता परंतु त्या कानूच्या दुसऱ्या भागांत ठरविण्यांत आल्याप्रमाणें जाहिरनामा झाला नव्हता. ता. ७ आगष्ट सन १९१५ रोजीं बीनें जे आर यांस सदर जमिनीबद्दल २० वर्षे मुदतीचा भाडेपट्टा करून दिला. वादी जे आर यानें त्या जमिनीबद्दल दरसाल रु. ८० प्रमाणें भाडे द्यावयाचें असून २० वर्षांची रक्कम रुपये १६०० ही भाडेपट्टा करून देतेवेळीं एकदम जे आरनें बीला द्यावयाची होती. या रकमेपैकीं रुपये १००० बीचें खातें जे आर यांजकडे होतें त्यांत जमा करावयाचें असून बाकीची रक्कम रुपये ६०० भाडेपट्टा नोंदण्याचे वेळीं द्यावयाचें होती. रुपये ६०० देण्यांत आले नाहींत असें ठरविण्यांत आलें होतें.

ठरावः—भाडेपट्ट्यापैकीं बराचसा महत्त्वाचा भाग कागदाचा व पोकळ आहे हें स्पष्ट असल्यामुळें सर्व भाडेपट्टा कपटाचा असून तो हुकुमनामेवाल्यास बुडविण्याकरितां केला आहे असें समजलें पाहिजे. यामुळें ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें कलम ५३ मध्यें घालून दिलेल्या तत्त्वाप्रमाणें तो रद्द करितां येण्याजोगा आहे. (इं. ला. रि. ला. सी. व्हा. ४ पृ. २११; न्या. पु. ५८ ला. दि. नि. पृ. १२).

बाब ३.

स्थावर मिळकतीच्या विक्र्यांविषयीं.

“विक्री” शब्दाची व्याख्या.

५४. “विक्री” म्हणजे दिलेल्या अगर कबूल केलेल्या अगर अंशतः दिलेल्या आणि अंशतः कबूल केलेल्या किंमतीच्या मोबदला मालकी तबदील करून देणें होय.

शंभर रुपये व विक्री कशी करावयाची ते.

शंभर रुपयांपेक्षां जास्त किंमतीची स्पृश्य स्थावर मिळकत किंवा कोणताही उत्तराधिकार अगर इतर अस्पृश्य बाबत सदरीं प्रमाणें तबदील करून देणें ती नोंदलेल्या खतांवरून मात्र देतां येते.

शंभर रुपयांपेक्षां कमी किंमतीची स्पृश्य स्थावर मिळकत, नोंदलेल्या दस्तऐवजावरून किंवा प्रत्यक्ष हवालीं करून तबदील करून देण्याचा अखत्यार आहे.

स्पृश्य स्थावर मिळकतीचा कबजा ती विकणारानें विकत घेणाराला अगर त्यानें सांगितलेल्या मनुष्याला दिला म्हणजे, मिळकत हवालीं केली असें समजावें.

विक्रीचा करार.

स्थावर मिळकतीची विक्री करण्याचा करार म्हणजे, उभयपक्षांमध्यें ठरलेल्या शर्तींवर त्या मिळकतीची विक्री होईल अशाविषयीं करार होय.

फक्त अशा करारावरून त्या मिळकतीमध्यें हितसंबंध अगर तीवर बोजा उत्पन्न होत नाहीं.

विशेष समजुतीच्या टिपा.

१. कलम ५४ चे पारिग्राफ २ व ३ यांतील ठराव सन १९१० चा आक्ट १५ क्यांटोन्मेंटाबाबद कलम २९ रकम (१) वरून ब्रिटिश इंडियांतील प्रत्येक छावणीस लागू केले आहेत.

२. " स्पृश्य स्थावर मिळकत " म्हणजे ज्या स्थावर मिळकतीस स्पर्श केल्यानें हातास तिचें ज्ञान होतें ती: जसें, घर, जमीन वगैरे. परंतु देशमुखीचा हक्क वगैरे जे अमूर्त हक्क आहेत त्याचा ' स्पृश्य स्थावर मिळकत ' या शब्दांत समावेश होणार नाहीं. कारण त्यास स्पर्श करतां येणार नाहीं.

३. सन १८७२ चा आक्ट ९ कलम ७७:—" विक्री म्हणजे किंमत घेऊन त्याबद्दल जिंदगी देणें ती. तिजमुळें विकलेल्या वस्तूवरील स्वामित्व विकणाराकडून निघून विकत घेणाराला येतें."

४. सन १८७७ चा विशेष न्यायाचा आक्ट १ चीं कलमें १२, १४, २७ व २८ पहा.

५. सन १९१६ चा आक्ट ८ कलम ३ यांत " स्थावर मिळकत " या शब्दाची व्याख्या दिली आहे ती पहा. तसेंच त्याच आक्टाचें कलम ४७ पहा.

६. सन १९०८ चा आक्ट १६ (नोंदणी आक्ट) कलम १७ पोटकलम २ रकम (५):—ज्या कोणतेही दस्तऐवजावरूनच स्थावर मिळकतीवर किंवा स्थावर मिळकतींत शंभर रुपयांचे व त्याहून अधिक रुपयांचे किंमतीचा कोणताही हक्क किंवा दावा किंवा संबंध उत्पन्न होत नसेल किंवा ज्ञापित होत नसेल किंवा सोंपण्यांत येत नसेल किंवा त्याची इयत्ता होत नसेल किंवा तो नाहींसा होत नसेल परंतु खालीं लिहिल्याप्रमाणें मात्र होत असेल म्हणजे जो इतर दस्तऐवज झाला असतां त्यावरून सदरहू प्रकारचा कोणताही हक्क किंवा दावा किंवा संबंध उत्पन्न होईल किंवा ज्ञापित होईल किंवा सोंपण्यांत येईल किंवा त्याची इयत्ता होईल किंवा तो नाहींसा होईल तो इतर दस्तऐवज मिळण्याचा हक्क मात्र उत्पन्न होत असेल त्या कोणतेही दस्तऐवजास, पोटकलम १ ख व क रकमेंतील ठराव लागू नाहींत. (म्हणजे असे दस्तऐवज नोंदण्याची जरूरी नाहीं).

७. एका जमिनीवरील हक्कासंबंधीं वाद होता व त्यामध्यें लेखी तडजोड करण्यांत आली होती. जमिनीची किंमत १०० रुपयापेक्षां कमी होती. सदहू दस्तऐवज नोंदला नव्हता, किंवा सदहू तडजोडीप्रमाणें कबजा देण्यांत आला नव्हता. दस्तऐवजांतील मुख्य कलमें खालीं दिल्याप्रमाणें होतीः—

" तुह्मी व आह्मी सहहिस्सेदार आहों. तुमच्या व आमच्या जमिनीमध्यें म्हणजे सर्वे नं. बर २० मध्यें एक विहीर आहे त्यामध्यें तुमचा व आमचा समाईक हिस्सा आहे. त्यासकट वांटणी करावयाची आहे. सदहू सर्वे नंबराची फाळणी झाल्यानंतर आम्हीं आमच्या हिश्शापैकीं ९ पांड जमीन अधिक देऊं. विहिरीच्या मध्यें आपण दोघे बांध घालू व विहिरीचा उपभोग आपआपल्या हिश्शाप्रमाणें आपण घेऊं. या शर्तीमुळें आपणास एकमेकांस हरकत करतां येणार नाहीं. या शर्तीविरुद्ध जो इसम वागेल त्याला त्यामुळें झालेली नुकसानी भरून द्यावी लागेल. "

सदहू व्यवहार ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाप्रमाणें (सन १८८२ चा आक्ट ४) विक्रीचा व्यवहार आहे व तो कायदेशीर होण्याकरितां कबजा देणें जरूर आहे असें कनिष्ठ अपेलेट कोर्टानें ठरविलें. (इं. ला. री. मुं. सी. व्हा. ३४ पृ. १३९; न्या. पु. ४५ मुं. दि. नि. पृ. ६७).

८. वादीच्या पालन करणारानें प्रतिवादीस एक साटेंखत करून दिलें व त्याबद्दल १०० रुपये घेतले. सदर साटेंखत नोंदलेलें होतें. कांहीं विवक्षित मिळकत परत मिळण्याबद्दल वादीच्या पालन करणारास कोर्टांत काम चालवावयाचें होतें. सदर कामांत प्रतिवादीनीं वादीच्या पालन करणारास पैशाची मदत करावयाची; व या मोबदल्याबद्दल मिळकत मिळाल्यावर सदर मिळकतीपैकीं अर्धी मिळकत वादीच्या पालन करणारानें प्रतिवादीस खरेदी द्यावी; असें ठरलें होतें. याप्रमाणें, कोर्टांत दावा आणून मिळकत परत मिळाली व अर्ध्या मिळकतीचा कबजा प्रतिवादीस देण्यांत आला. कबजाबरोबर नोंदलेला खरेदीचा दस्तऐवज करण्यांत आला नव्हता. नंतर, वादीनें प्रतिवादीपासून कबजा काढून घेण्याबद्दल दावा लावला. नोंदलेलें खरेदीखत झालें नसल्यामुळें तंट्याच्या मिळकतीवर वादीची मालकी आहे; असें वादीनें कथन केलें होतें.

वादीचा दावा रद्द करून पुढील ठराव करण्यांत आलाः—

ठरावः—मिळकत मिळाल्यावर सदर व्यवहार विक्रीचा व्यवहार व्हावा असा इरादा होता; व शर्त पुरी झाल्यावर, सदर दस्तऐवजामुळें तबदिली पूर्ण झाली. (इं. ला. री. मुं. सी. व्हा. ३७ पृ. ५३; न्या. पु. ४८ मुं. दि. नि. पृ. ३८).

९. खरेदीखताच्या वेळीं प्रतिवादीस सदर मिळकत परत खरेदी देण्याचा करार वादीनें केला असल्यामुळें खरेदीखतावरून कबजा मिळण्याकरितां वादीनें आणलेल्या दाव्यास हरकत आली आहे अशी तक्रार करितां येत नाहीं.

ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें कलम ५४ मधील ठराव आज्ञार्थी आहे.

इंग्लिश कोर्टांत न्यायतत्वांसंबंधाचीं जीं तत्वें मान्य करण्यांत आलीं असतील अशा तत्वांच्या आधारें हिंदुस्थानच्या कायद्यांतील स्पष्ट ठराव बाजूस ठेवतां येत नाहींत. (इं. ला. री. मुं. सी. व्हा. ३९ पृ. ४७२; न्या. ५० मुं. दि. नि. पृ. २००).

१०. **न नोंदलेलें व नोंदलेलें खरेदीखत.**—प्रतिवादीच्या कबजांत भाडेकरी या नात्यानें एक घर होतें. तें घर घराच्या मालकाने सन १९०९ सालीं प्रतिवादीस ५० रुपयांस विकलें व त्याबद्दल खरेदीखत करून दिलें. तें खरेदीखत नोंदलेलें नव्हतें. मालकानें सन १९१० सालीं तें घर पुन्हां वादीस विकलें व वादीस नोंदलेलें खरेदीखत करून दिलें. वादीनें कबजा मिळण्याकरितां आणलेल्या दाव्यांत पुढील ठराव करण्यांत आलाः—

ठराव:—वादीचा दावा हाणून पाडण्याकरितां प्रतिवादीस आपलें खरेदीखत पुढें आणतां येत नाहीं; कारण, प्रतिवादींचें खरेदीखत अगोदरचें असलें तरी तें नोंदणें जरूर आहे; कारण, खरेदी देणारास खरेदीच्या तारखेस ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचे (सन १८८२ चा आक्ट ४) कलम ५४ मधील अर्थाप्रमाणें खरेदी दिलेल्या घरांत खरेदी देणारास फक्त 'उत्तराधिकार' होता. (इं. ला. री. मुं. सी. व्हा. ४० पृ. ३१३; न्या. पु. ५१ मुं. दि. नि. पृ. १४४).

११. **राजीनाम्यानें मालकी जाते.—सी** हा कांहीं विनइनामी जमिनींचा खातेदार होता. सीनें ता. ११ आगष्ट सन १९०४ रोजीं एक राजिनामा लिहून देऊन सदर जमिनींचें आपल्या नांवचें खातें डीच्या नांवें करून दिलें. डीनें त्याच तारखेस मामलेदारास एक कबुलायत लिहून देऊच सदर खात्याबद्दलचा सरकारी सारा देण्याचें कबूल केलें. सीनें सदर खात्यांतील जमिनींसंबंधानें गहाणाचा अगर अन्य स्वरूपाचा कोणताही कायदेशीर व न्यायतत्वाप्रमाणें बोजा उत्पन्न केला नव्हता. सन १९११ सालीं त्यानें सदर जमिनी वादीस विकल्या व त्याबद्दल नोंदलेलें खरेदीखत करून दिलें. डी पासून कबजा मिळण्याबद्दल वादीनें दावा लावला. ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें कलम ५४ मधील ठरावा प्रमाणें नोंदलेलें खरेदीखत केलें नसल्यामुळें नुसत्या राजिनाम्यामुळें सदर जमिनींची मालकी डीस मिळणार नाहीं, असें सबार्डिनेट जज्जानें ठरविलें. राजिनामा करून देण्यांत आपले सर्व जमिनींमधील हक्कसंबंध डीला देण्याचा सीचा हेतु होता असें कनिष्ठ अपेलेट कोर्टानें ठरविलें व वादीचा दावा रद्द केला. हायकोर्टाकडे केलेल्या अपिलांत कनिष्ठ अपेलेट कोर्टाचा ठराव कायम करून पुढील ठराव करण्यांत आला:

ठराव:—सीला सदर मिळकतींत जे हक्कसंबंध होते ते राजिनाम्यामुळें कायद्याप्रमाणें नष्ट झालें; यामुळें वादीस त्याच्या खरेदीखतावरून कांहीं हक्क प्राप्त झाले नाहींत. (इं. ला. री. मुं. सी. व्हा. ४१ पृ. १७०; न्या. पु. ५२ मुं. दि. नि. पृ. १५).

१२. **बिननोंदलेले खरेदीखत व कबजा देणें.**—ता. १० मे सन १८९९ रोजीं प्रतिवादी नंबर १ नें तंट्याची जमीन वादीच्या बापास ४० रुपयांस विकली व जमिनीचा कबजा त्यास दिला. त्याच वेळीं प्रतिवादी नं. १ नें वादीच्या बापाच्या नांवानें एक खरेदीखत करून दिलें परंतु तें नोंदलेलें नव्हतें. सन १९११ सालापर्यंत कबजा वादीकडेच होता. परंतु त्या सालीं त्यांचा कबजा प्रतिवादी नं. २ नें काढून घेतला जमिनीचा कबजा मिळण्याकरितां आणलेल्या दाव्यांत बिननोंदलेलें खरेदीखत वादीकडून हरवल्यामुळें त्यानें त्यांतील मजकुरासंबंधाचा दुय्यम पुरावा दिला. कनिष्ठ कोर्टानीं हा पुरावा मान्य करून वादीचा दावा देवविला. प्रतिवादीनें केलेल्या अपिलांत पुढील ठराव करण्यांत आला:

ठराव:—विक्रीचा करार व त्या बरोबरच मिळकतीचा कबजा या दोन गोष्टींच्या आधारावर मालकी आहे व या गोष्टी शाबीत झाल्या आहेत. यामुळें प्रस्तुतचें अपील रद्द केलें पाहिजे. (इं. ला. री. मुं. सी. व्हा. ४१ पृ ५५०; न्या. पु. ५२ मुं. दि. नि. पृ. ३३).

१३. **कबजा देऊन झालेला व नोंदलेल्या खतानें झालेला असे दोघे खरेदीदार.**—डोला या नांवाच्या एका इसमानें तंट्याची मिळकत देसाईभाईस तोंडी खरेदी दिली. या खरेदीच्या व्यवहाराप्रमाणें खरेदी देणारास २२५ रुपये देण्यांत आले व देसाईभाईस मिळकतीचा कबजा देण्यांत आला. नंतर डोला यानें ती मिळकत ईश्वरयांस विकली. आपण मिळकत खरेदी घेतली आहे असें देसाईभाई याचें म्हणणें आहे व त्यांजकडे मिळकतीचा कबजा आहे ही गोष्ट ईश्वर यांस माहीत होती. ही गोष्ट माहीत असूनही ईश्वरनें आपलें खरेदीखत नोंदून घेतलें व

मिळकतीचा कबजा मिळण्याबद्दल दावा लावला. नोंदलेल्या खरेदीखतामुळें आपणास वरच्या दर्जाचे मालकी हक्क प्राप्त झाले आहेत असें वादीचें म्हणणें असून त्या मुद्यावर वादीनें कबजाचा दावा लावला होता. डोलापासून मिळकतीचें नोंदलेलें खरेदीखत करून घेण्याकरितां देसाभाईनेंही डोलावर दावा लावला होता.

ठरावः—(१) देसाईस मिळकत खरेदी दिल्याबद्दलची ईश्वरला स्पष्ट खबर असल्यामुळें ईश्वरला देसाईभाईपक्षां वरिष्ठ दर्जाचे हक्क प्राप्त होत नाहीत.

(२) डोलास देसाईभाईपासून मोबदला मिळाल्यामुळें व त्यानें देसाईभाईस कबजा दिला असल्यामुळें डोलापासून नोंदलेलें खरेदीखत करून घेण्याचा हक्क देसाईभाईस आहे. (इं. ला. री. मुं. सी. व्हा. ४४ पृ. ५८६; न्या. पु. ५५ मुं. दि. नि. पृ. ४६ व ४७).

१४. अग्रक्रयाधिकाराचा हक्क—जमीन खरेदी घेण्याबद्दलचा तोंडी करार झाला असून त्याप्रमाणें खरेदीचा मोबदला देऊन जमिनीचा कबजा खरेदी घेणारास दिला असेल, तर ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें (सन १८८२) कलम ५४ प्रमाणें नोंदलेलें खरेदीखत करून दिलेलें नसलें तरी मुसलमानी शरेप्रमाणें अग्रक्रयाधिकाराचा हक्क उत्पन्न होतो. (इं. ला. री. मुं. सी. व्हा. ४६ पृ. ३०२; न्या. पु. ५१ मुं. दि. नि. पृ. २४).

१५. ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें कलम ५४ अन्वयें ठरल्याप्रमाणें विक्री करण्याबद्दलचा करार झाला असेल तर त्यामुळें मिळकतीसंबंधानें कांहीं हक्कसंबंध प्राप्त होत नाहींत. त्यामुळें फक्त विकत घेण्याबद्दलचा करार केल्यामुळें जो रुक्ताप्रकार विकत घेण्याबद्दलचा करार केला असेल त्याबद्दल भाडें देण्याची पात्रता येत नाहीं. (इं. ला. री. क. सी. व्हा. ४१ पृ. १४८; न्या. पु. ४९ क. दि. नि. पृ. ५).

१६. आफीशल रिसीव्हरनें केलेली खरेदी.—आफिशियल रिसीव्हरानें नादारीच्या कामीं केलेल्या खरेदीस उपयोग ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें (सन १८८२) कलम ५४ मधील ठराव लागू पडणार नाहीत अशी कोणतीही गोष्ट नाहीं. (इं. ला. री. क. सी. व्हा. ४६ पृ. ८८७; न्या. पु. ५४ क. दि. नि. पृ. २४).

१७. गहाणखत नोंदलें नसल्यामुळें बेकायदेशीर—ठरावः—ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें (सन १८८२ चा आक्ट ४) कलम ५४ प्रमाणें गहाणखत बेकायदेशीर आहे; कारण, सदरहू कलमाप्रमाणें रुपये १०० पेक्षां जास्त रकमेचें गहाण फक्त नोंदलेल्या दस्तऐवजाअन्वयेंच करितां येते. (इं. ला. री. क. सी. व्हा. ४८ पृ. ५०९; न्या. पु. ५६ क. दि. नि. पृ. १६).

१८. एका इसमानें ए व बी अशा दोन मिळकती गहाण ठेवल्या होत्या. सदर गहाण भोगवटाचें गहाण होतें. गहाण देणारानें ए मिळकत गहाणांतून सोडविण्याचा दावा लावला. बी मिळकत आपण पूर्वी गहाणांतून सोडविली आहे असें वादीचें म्हणणें होतें. वादी-प्रतिवादींच्या दरम्यान पूर्वी झालेल्या तोंडी कराराअन्वयें गहाण देणारानें ए मिळकत गहाण घेणारास विकली आहे व या व्यवहाराचा मोबदला म्हणून गहाण घेणारानें आपल्या गहाणाचा बोजा न ठेवतां बी मिळकत गहाण देणाराच्या स्वाधीन केली आहे. सदर करारास दाव्यापूर्वी बारा वर्षें पुरीं झालेलीं आहेत सदर करारापासून गहाण घेणाराचा कबजा विरुद्ध झाला आहे व त्यामुळें वादीच्या दाव्यास मुदतीची हरकत आली आहे अशीही प्रतिवादीची तक्रार होती.

पर करिअमः—प्रतिवादीनें जो व्यवहार पुढें केला आहे त्यांत अस्तित्वांत असलेल्या

हक्कसंबंधामंबंधानें तडजोड केली आहे असें नाहीं. सदर व्यवहार विक्रीचा व्यवहार होत नसेल तर ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें कलम ११८ प्रमाणें सदर व्यवहार हा मिळकतीच्या अदलाबद्दलीचा व्यवहार आहे असें ह्मणतां येईल. सदर व्यवहाराबद्दल नोंदलेला दस्तऐवज झाला नसल्यामुळें तो बेकायदेशीर आहे. (इं. ला. री. म. सी. व्हा. ३७ पृ. ४२३; न्या. पु. ४९ म. दि. नि. पृ. २५ व २६).

१९. शभर रुपये अगर त्यापेक्षां जास्त किंमतीच्या जमिनींची अदलाबदल ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचीं कलमें ११८ व ५४ अन्वयें फक्त नोंदलेला दस्तऐवज करून करतां येईल. (इं. ला. री. म. सी. व्हा. ३८ पृ. ५१९; न्या. पु. ५० म. दि. नि. पृ. ४७ व ४८).

२० **मिळकत खरेदी अगर परत खरेदी देण्याचा करार.**—एका ठरलेल्या रकमेस मागणी करण्यांत येईल तेव्हां स्थावर मिळकत खरेदी अगर परत खरेदी देण्याचा करार हा व्यक्तींच्या दरम्यान झालेला करार असतो. त्यामुळें स्थावर मिळकतींत कांहीं हक्क प्राप्त होत नाहींत. यामुळें हा करार अमलांत आणतां येतो. व हा करार निरंतरच्या तबदिलीसंबंधानें जो नियम आहे त्या नियमाविरुद्ध नसल्यामुळें निरर्थक होत नाहीं. (इं. ला. री. म. सी. व्हा ३९ पृ. ४६२; न्या. पु. ५१ म. दि. नि. पृ. २४).

२१. एका खरेदीखताच्या दस्तऐवजांत एका वर्षांत कबजा मिळाल्यास एक वर्षांचे आंत खरेदीची रक्कम द्यावी परंतु कबजा न मिळाल्यास खरेदीची रक्कम देण्याचें तहकूब करावें; व खरेदी घेणारास मिळकत न मिळाल्यास खरेदीची रक्कम मुळींच देऊं नये अशी शर्त होती.

ठराव:—ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें कलम ५४ मधील अर्थाप्रमाणें सदहू व्यवहार हा खरेदीचा व्यवहार होत आहे व मोबदल्याची रक्कम देणें लांबणीवर टाकणेबद्दलची शर्त सार्वजनिक नीतीविरुद्ध नाहीं. (इं. ला. री. अ. सी. व्हा. ३७ पृ. ६३१; न्या. पु. ५० अ. दि. नि. पृ. ४९).

२२. **कबजा न देतां केलेलीं खरेदीखतें.**—सन १९०५ सालीं एनें एक्स व दुसरी कांहीं मिळकत बीला खरेदी दिली व त्याबद्दल नोंदलेलें खरेदीखत करून दिलें. त्याचप्रमाणें बीनें व्हाय व दुसरी कांहीं मिळकत एला खरेदी दिली. परंतु एक्स व व्हाय या जागांचा कबजा खरेदी घेणाराचास देण्यांत आला नव्हता. खरेदीच्या या व्यवहारानंतर लवकरच ए व बी यांचे दरम्यान मिळकतींची अदलाबदल करण्याबद्दल करार झाला. परंतु या अदलाबदलीसंबंधानें दस्तऐवज झाला नाहीं. परंतु या तंट्याच्या मिळकतीचा कबजा सन १९०५ सालापासून पुढें ए व बी यांचेकडे तसाच राहिला. सन १९१५ सालीं बीच्या कांहीं वारसांनीं सन १९०५ सालच्या खरेदीखताच्या आधारें एक्स मिळकत कबजांत मिळण्याकरितां एवर दावा लावला.

ठराव:—या परिस्थितींत वादीस कबजा मिळण्याचा हक्क नाहीं. (इं. ला. री. अ. सी. व्हा. ४० पृ. १८७; न्या. पु. ५३ अ. दि. नि. पृ. १३ व १४).

५५. उलट करार नसेल तेव्हां, स्थावर मिळकत विकत घेणाराला आणि विकत देणाराला, खालीं दिलेल्या नियमांत अगर त्यां पैकीं जे कांहीं नियम विकलेल्या मिळकतीस लागू असतील त्यांत सांगितलेल्या जबाबदाऱ्या व हक्क अनुक्रमें लागू होतील व प्राप्त होतील:—

विकत घेणाराचे व विकत देणाराचे हक्क व जबाबदाऱ्या.

(१) विकत देणारानें, खालीं दिलेल्या गोष्टी केल्या पाहिजेत:—

(अ.) त्या मिळकतींतली जी कोणतीही महत्त्वाची उणीव आपणास माहीत असेल परंतु विकत घेणाराला माहीत नसेल, आणि जी सुधारणा सावधगिरीनें विकत घेणाराला शोधून काढतां येणार नाहीं, ती उणीव त्या विकत घेणाराला कळविली पाहिजे;

(ब.) मिळकतीवरील हक्काच्या संबंधाचे आपल्या कब्जांत अगर ताब्यांत असलेले सर्व दस्तऐवज, विकत घेणारानें पाहण्यास मागितले असतां, ते त्याजकडे हजर केले पाहिजेत;

(क.) मिळकती संबंधाचे अगर मिळकतीवरील हक्कासंबंधाचे जे लागू प्रश्न विकत घेणारा विचारील त्या सर्वांचे जबाब आपल्यास जितकी माहिती असेल तितकी लक्षांत आणून दिले पाहिजेत;

(ड.) मिळकतीच्या किंमतीबद्दलची येणें असलेली रक्कम आपणास दिल्यावर अगर द्यावयास हजर केल्यावर, आपणापुढें त्या मिळकतीच्या विक्रीचें योग्य खत योग्य वेळीं व योग्य स्थळीं सहीसाक्षीकरितां विकत घेणारानें आणिलें म्हणजे त्यावर सही घालून तें पुरें केलें पाहिजे;

(इ) विक्रीच्या कराराची तारीख आणि मिळकत स्वाधीन करण्याची वेळ ह्यांच्या दरम्यान, त्यानें, साधारण समजुतदार मनुष्य अशा मिळकतीस व तिच्या हक्कसंबंधाच्या आपल्या कबजांत असलेल्या दस्तऐवजांस जितका जपेल, तितके त्या मिळकतीस आणि तिच्या हक्कासंबंधाच्या आपल्या कबजांत असलेल्या सर्व दस्तऐवजांस जपलें पाहिजे;

(फ.) मिळकतीचा कबजा मागितला म्हणजे, त्या मिळकतीच्या स्वरूपास अनुरूप असा तिचा कबजा, विकत घेणारास अगर तो सांगेल त्या मनुष्यास दिला पाहिजे;

(ग.) विक्रीच्या तारखेपर्यंत त्या मिळकतीच्या संबंधानें देणें झालेलें सर्व सार्वजनिक बोजे व भाडें, आणि अशा तारखेस अशा मिळकतीवरील सर्व बोजांवरचें देणें झालेलें व्याज दिलें पाहिजे; आणि, मिळकतीवरील बोजा कायम ठेवून ती विकली असेल तो प्रसंग खेरीज करून इतर सर्व प्रसंगीं त्या तारखेस त्या मिळकतीवर असलेले सर्व बोजे काढून टाकले पाहिजेत.

(२) विकत घेणारा जो हितसंबंध विकून घेणाराला तबदील करून देत

असेल, तो हितसंबंध चालू असून तो दुसऱ्याच्या नांवीं करण्याचा आपणांस अधिकार आहे असा करार तो विकत देणारा विकत घेणारावरोबर करितो असें गृहीत धेतलें पाहिजे;

मात्र, अशी विक्री, कोणी विश्वासानें दिलेल्या अधिकारानें कोणी मनुष्य करील तेव्हां मिळकतीवर बोजा पडे असें अगर मिळकत तबदील करून देण्यास विकत देणारास हरकत येई असें कोणतेंही कृत्य विकत देणारानें केलें नाहीं अशाविषयीं त्यानें करार केला आहे असें गृहीत धेतलें पाहिजे.

ह्या कानूंत सांगितलेल्या कराराचा फायदा मिळकत ज्याला तबदील करून दिलेली असेल त्याच्या त्या नात्याच्या हितसंबंधावरोबर जोडलेला राहील व त्या हितसंबंधावरोबर दुसऱ्याकडे जाईल आणि त्या कोणत्याही मनुष्यांत तो सगळा हितसंबंध अगर त्याचा कोणताही अंश वेळोवेळीं निविष्ट असेल, त्या प्रत्येक मनुष्यास तो फायदा घेण्याचा अखत्यार आहे.

(३) विक्रीची सगळी रक्कम विकत देणाराला दिली म्हणजे त्यानेंही आपल्या कबजांत अगर ताब्यांत असलेले त्या मिळकतीवरच्या हक्कसंबंधाचे सर्व दस्तऐवज विकत घेणाराच्या स्वाधीन केले पाहिजेत;

मात्र, (अ.) विकत देणारा जेव्हां अशा दस्तऐवजांत सांगितलेल्या मिळकतीचा कांहीं अंश आपणाकडे ठेवील, तेव्हां, त्याला ते सर्व दस्तऐवज आपणाजवळ टेवण्याचा अखत्यार आहे; आणि (ब) ती सगळी मिळकत निरनिराळ्या विकत घेणारांस विकली असेल तेव्हां, त्या मिळकतीचा सगळ्यांत मोठ्या किंमतीचा अंश ज्यानें विकत घेतला असेल त्याला ते सर्व दस्तऐवज आपणाजवळ ठेवण्याचा अखत्यार आहे. परंतु: (अ) ह्या बाबतींत विकत देणारा आणि (ब) ह्या बाबतींत मिळकतीचा सगळ्यांत मोठ्या किंमतीचा अंश विकत घेणारा, ह्यांनीं, प्रसंगाप्रमाणें, विकत घेणारा अगर इतर विकत घेणारांपैकीं कोणताही मनुष्य वाजवी रीतीनें मागेल त्या प्रत्येक प्रसंगीं, मागणाराच्या खर्चानें ते दस्तऐवज हजर करून मागणारा सांगेल त्याप्रमाणें त्यांच्या खऱ्या नकला अगर त्यांचे खरे उतारे दिले पाहिजेत; आणि दरम्यान, प्रसंगाप्रमाणें, विकत देणारानें किंवा सगळ्यांत मोठ्या किंमतीचा अंश विकत घेणारानें, ते दस्तऐवज सुरक्षित, रद्द न करितां आणि विरूप न करितां ठेविले पाहिजेत; मात्र, त्याला जर आगीमुळें अगर

दुसऱ्या एखाद्या अनिवार्य अपघातामुळें तसें करितां आलें नाहीं, तर त्या प्रसंगीं सदरील नियम लागू होणार नाहीं.

(४) विकत देणाराला खालीं लिहिलेले हक्क आहेत:—

(अ.) त्याला, विकत घेणारास मिळकतीचें स्वामित्व प्राप्त होईपर्यंतचें तिचें भाडें व उत्पन्न हीं मिळालीं पाहिजेत;

(ब.) विक्रीचा सगळा पैसा देण्याच्या आधीं त्या मिळकतीचें स्वामित्व विकत घेणाराच्या हातीं गेलें असेल तेव्हां, विकत देणाराला, विकत घेणाराच्या ताब्यांत असलेल्या मिळकतीवर, त्या विक्रीच्या रकमेचा अगर तिच्या देणें राहिलेल्या अंशाचा आणि अशा रकमेवरील अगर रकमेच्या अंशावरील व्याजाचा बोजा घालण्याचा हक्क आहे.

(५) विकत घेणारानें खालीं लिहिलेल्या गोष्टी केल्या पाहिजेत:—

(अ.) त्या मिळकतींत विकत देणाराचा जो हितसंबंध असेल त्या हितसंबंधाच्या स्वरूपासंबंधीं अगर इयत्ते संबंधीं ज्या गोष्टीमुळें त्या हितसंबंधाची किंमत विशेष वाढण्यासारखी असेल ती गोष्ट आपल्याला माहीत असून विकत देणाराला माहीत नाहीं असें वाटण्यास विकत घेणारास कारण असेल तर, ती त्यानें विकत देणारास कळविली पाहिजे;

(ब.) विक्री पुरी करण्याचे वेळीं, व स्थळीं विकत देणाराला अगर तो सांगेल त्या मनुष्याला, विक्रीचा पैसा दिला पाहिजे अगर देण्यास हजर केला पाहिजे; मात्र मिळकत बोजाविरहित विकली जाईल तेव्हां, विकत घेणाराला, विक्रीच्या तारखेस त्या मिळकतीवर असलेल्या सर्व बोजांची रक्कम विक्रीच्या पैशांतून ठेऊन घेण्याचा अखत्यार आहे, आणि त्यानें ह्या प्रमाणें ठेऊन घेतलेली रक्कम, तीवर हक्क असलेल्या मनुष्यांस दिली पाहिजे;

(क.) मिळकतीचें स्वामित्व आपल्याला प्राप्त झाल्यावर, मिळकतीचा नाश झाल्यामुळें अगर तिचें नुकसान झाल्यामुळें अगर तिची किंमत उतरल्यामुळें जर तोटा झाला, तर, तो होण्यास विकत देणारा कारणीभूत झालेला नसल्यास, तो आपण सोशिला पाहिजे;

(ड.) मिळकतीचें स्वामित्व आपल्याला प्राप्त झाल्यावर, त्या मिळकतीच्या संबंधानें जे जे सार्वजनिक बोजे व भाडीं देणें होतील ते बोजे व तीं भाडीं, आणि ज्या बोजासहित मिळकत विकली असेल त्यांबद्दल देणें होतील त्या सर्व मुद्दल रकमा, नंतरचें त्यां-

बर निघणारें व्याज, हें सर्व, आपण स्वतः व विकत देणारा ह्यांच्या संबंधानें म्हटलें म्हणजे आपण दिलें पाहिजे.

(६) विकत घेणाराला खालीं लिहिलेले हक्क आहेतः—

(अ.) मिळकतीचें स्वामित्व त्याला प्राप्त झालें म्हणजे, ती मिळकत सुधारल्यापासून अगर तिची किंमत वाढल्यापासून होणारा फायदा आणि त्या मिळकतीचें भाडें व उत्पन्न, हीं मिळण्याचा हक्क आहे.

(ब.) मिळकत स्वाधीन करून घेण्यास त्यानें गैरशिस्तपणें नाकारलें असेल तो प्रसंग खेरीज करून इतर प्रसंगीं, मिळकत स्वाधीन करून मिळेल ह्या समजुतीवर विक्रीचा जो कांहीं पैसा त्यानें वाजवी रीतीनें दिलेला असेल त्याबद्दल व अशा दिलेल्या रकमेच्या व्याजाबद्दल, विकत देणाराचा त्या मिळकतीमध्यें हितसंबंध असेल तितक्या पुरता, त्या मिळकतीवर, विकत देणाराविरुद्ध व पैसा दिल्याची खबर असणारे जे कोणी त्याच्या वतीनें दावा सांगतील त्या सर्वांच्या विरुद्ध, त्याचा बोजा राहील; आणि ती मिळकत स्वाधीन करून घेण्याचें वाजवी रीतीनें नाकारलें असेल तेव्हां याशिवाय आणखी कांहीं विसार दिलेला असल्यास त्याबद्दल, व करार विशेष रीतीनें पुरा करण्याविषयीं अगर तो रद्द करण्याविषयीं हुकुमनामा मिळण्याकरितां त्यानें केलेल्या दाव्यांत खर्च देववला असल्यास त्या खर्चाबद्दल विकत घेणाराचा त्या मिळकतीवर बोजा राहील.

ह्या कलमाच्या (१) ल्या पारिग्राफाच्या (अ) रकमेंत आणि (५) व्या पारिग्राफाच्या (अ) रकमेंत ज्या गोष्टी सांगितल्या पाहिजेत असा ठराव आहे त्या गोष्टी सांगण्यास चुकणें ही दगलबाजी समजली जाईल.

विशेष समजुतीच्या टिपा.

१. विकत दिलेल्या मिळकतीबद्दल खात्री चुकली असतां, खरेदीदाराला कोणता हक्क प्राप्त होतो, त्याबद्दल सन १८७२ चा कराराचा आक्ट ९ कलम ११७ पहा.

२. या कलमाची रक्कम (अ) चे संबंधानें—सन १८७२ चा आक्ट ९ चे कलम १७ यांत 'कपट' याचे लक्षण सांगितलें आहे तें कलम १७ पहा.

३. या कलमाची रक्कम (५) पोट-रक्कम (क)-यांतील ठरावाप्रमाणेंच, कांहींसा, सन १८७२ चा आक्ट ९ कलम ८६ यांत ठराव आहे तो पहा.

४. एका वाडीचे एक नोंदलेलें खरेदीखत करण्यांत आलें होतें आणि मोबदल्याची सर्व रक्कम खरेदी देणारास पोंचल्याचें त्यांत लिहिलें होतें व दस्तऐवजाचे शेवटीं खरेदी देणारानें तशा

अर्थात लिहूनही दिलें होतें. विकत दिलेल्या इस्टेटीसंबंधाचे सर्व कागदपत्र, खरेदी देणारानें देऊनही टाकले होते. नंतर त्या खरेदी घेणारानें तीच मिळकत वादीकडे गहाण टाकली; मोबदल्याची सर्व रक्कम खरेदी देणारास मिळाली नव्हती, ही गोष्ट वादीला ठाऊक नव्हती परंतु, विकलेल्या मिळकतीपैकीं कांहीं भाग खरेदी देणाराचे कबजांत होता, हें मात्र वादीस माहीत होतें.

ठरावः—खरेदीची एकंदर रक्कम आपणास मिळाल्याबद्दल प्रतिवादीनें जाहीर केलें असल्यामुळें आणि मालकी दस्तऐवज प्रतिवादीनें देऊन टाकले असल्यामुळें, खरेदीचे पैशापैकीं कांहीं रक्कम प्रतिवादीस न मिळाल्यामुळें विकलेल्या चाळीवर प्रतिवादीचा हक्क राहिला आहे, अशी तक्रार करण्यास प्रतिवादीस प्रतिबंध आला आहे. (इं. ला. री. मुं. सी. व्हा. ३३ पृ. ५३; न्या. पु. ४४ मुं. दि. नि. पृ. १९).

५. प्रतिवादीनें वादीच्या पूर्वजाची जो नोकरी केली आहे तिजबद्दल व पुढें करण्यांत येणाऱ्या नोकरीबद्दल वादीनें दोन दस्तऐवज करून दिले व सदहू दस्तऐवजांत कांहीं जमिनी वरील सारा माफ करण्यांत आला. सदहू दस्तऐवजांना स्टांप लावला नव्हता किंवा ते नोंदले नव्हते. साऱ्याची थकलेली बाकी मिळण्याबद्दल वादीनें प्रतिवादीवर दावा लावला. सारा आपल्यास माफ आहे अशी प्रतिवादीनें तक्रार केली. सदहू व्यवहार हा विक्रीचा व्यवहार आहे असें कनिष्ठ अपील कोर्टानें ठरविलें; ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्ट कलम ५५ (६) (ब) लावून साऱ्याची बाकी मिळण्यापूर्वी वादीनें जमिनीची अदमासें किंमत म्हणून आकारण्यांत आलेली रक्कम प्रतिवादीस द्यावी असा कोर्टानें ठराव केला.

ठरावः—दस्तऐवजांवरून जो व्यवहार झाला आहे असें दिसतें तो व्यवहार विक्रीचा आहे असें म्हणतां येत नाहीं, कारण दिलेला मोबदला ही किंमत आहे असें मानतां येत नाहीं व मोबदल्याची किंमत करतां येणें शक्य आहे असें मानिलें तरी, सदहू मोबदला संदिग्ध व पुढें होणाऱ्या नोकरीबद्दल अनिश्चित असल्यामुळें सदहू व्यवहारास दूषण येत आहे. (इं. ला. री. मुं. सी. व्हा. ३४ पृ. २८७; न्या. पु. ४५ मुं. दि. नि. पृ. १६५).

६. **खरेदी देणारास न मिळालेल्या रकमेबद्दल व्याज देवविणें.**—मिळकतीची विक्री करण्यासंबंधानें झालेल्या कराराअन्वयें खरेदी घेणारास खरेदी दिलेल्या मिळकतीचा कबजा दिला असेल तर खरेदीची बाकी राहिलेली रक्कम परत मिळण्याकरितां दावा लावणाऱ्या खरेदी देणारास ज्या तारखेत मिळकतीचा कबजा दिला असेल त्या तारखेपासून खरेदीच्या बाकी राहिलेल्या रकमेवर ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टांतील ठरावांव्यतिरिक्त व्याज मागण्याचा हक्क असतो.

ची. ज. स्याक्लाउडः—खरेदीची सर्व रक्कम देण्यापूर्वी खरेदी घेणारास खरेदी दिलेल्या मिळकतीचा कबजा दिला असल्यास व खरेदी देणारा व घेणारा यांचे दरम्यान झालेल्या करारांत व्याज आकारावयाचें नाहीं असा ज्यावरून अवश्यमेव आक्षेप निघेल अशी शर्त नसल्यास खरेदी घेणारास ज्या तारखेत कबजा घेण्यांत आला असेल त्या तारखेपासून खरेदीच्या बाकी राहिलेल्या रकमेवर व्याज सुरूं व्हावें हें सर्वसाधारण तत्व लागू पडतें. (इं. ला. री. मुं. सी. व्हा. ४३ पृ. १९५; न्या. पु. ५७ मुं. दि. नि. पृ. १६).

७. तारीख २२ एप्रिल सन १९१० रोजीं प्रतिवादी नं. १ नें एक घर खरेदी देण्याबद्दल वादीबरोबर करार केला व विसारादाखल ५०० रु. घेतले. सदर व्यवहार तीन महिन्यांत पुरा करून द्यावयाचा होता. आमच्या आईनें मृत्युपत्र व मिळकतीसंबंधाने इतर कागदपत्र

खरेदी घेणारास दाखवून सदर घरामध्यें आपणांस विकतां येण्यासारखे हक्क आहेत अशा-बद्दल खरेदी घेणाराची खात्री करून देण्याचें प्रतिवादीनें कबूल केलें होतें तारीख १५ जुलै सन १९१० रोजीं वादीनें घराच्या मालकीबद्दलचे दस्तऐवज देण्याबद्दल प्रतिवादीस सांगितलें; व आपलेजवळ खरेदीची रक्कम तयार आहे असें वादीनें प्रतिवादीस तारीख २१ जुलैला (अखेरच्या दिवसाच्या आदल्या दिवशीं) कळविलें. मृत्युपत्राचा मसुदा व मालकीच्या कागदपत्रापैकीं फक्त कांहीं कागद प्रतिवादीनें वादीस दाखविले. तारीख ३० आगष्ट सन १९१० रोजीं प्रति-वादी नं. २ नें (यास पूर्वीच्या कराराची माहिती होती) तंट्याची मिळकत प्रतिवादी नं. १ पासून आपल्या बायकोच्या नांवानें (प्रतिवादी नं. ३) खरेदी घेतली. ता. २ आक्टोबर ते तारीख ३ नोव्हेंबर पर्यंत दिवाणी कोर्ट बंद होतीं ता. ५ नोव्हेंबर सन १९१० रोजीं वादीनें करार पुरा करण्याकरतां आपला दावा लावला. यापूर्वी प्रतिवादी नं. २ नें तंट्याच्या घराच्या दुरुस्तीकरतां रु. ९०० खर्च केले होते.

ठरावः—वादीस आपला करार पुरा करून घेण्याचा हक्क फक्त खरेदी देणारावर आहे इतकेंच नाहीं परंतु खरेदी देणारापासून मिळकत खरेदी घेणारावरही आहे; कारण सदर खरेदी घेणारानें पूर्वीच्या कराराची माहिती नसतां योग्य किंमत देऊन इमानानें सदर मिळकत खरेदी घेतलेली नाहीं.

दावा लावण्यास एक महिना उशीर झाल्यामुळें करार पुरा करण्याबद्दलची दाद देऊं नये अशाबद्दल पूर्वीचा दाखला सांपडत नाहीं. (इ. ला. री. क. सी. व्हा. ४१ पृ ८५२; न्या. पु. ४९ क. दि. नि. पृ. २६ व २७).

८. ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें कलम ५५ पोटकलम ४ मध्यें ज्या बोजाचा उल्लेख केला आहे तो एखाद्या विशिष्ट व्यक्तीचा हक्क असून तो तवदील करून देतां येत नाहीं या तक्रारीस कांहीं आधार नाहीं. सदर कर्ज तवदील करून देतां येतें ही गोष्ट निःसंशय आहे व त्या बरोबरच सदर कर्जाचें तारण कां तवदील करून देतां येऊं नये यास कांहीं कारण आहे असें दिसत नाहीं. (इं. ला. री. क. सी. व्हा. ४२ पृ. ८४९; न्या. पु. ५० क. दि. नि. पृ. ३३).

९. एक स्थावर मिळकत खरेदी करणाऱ्या इसमानें अशा तवदिलीचा मोबदला म्हणून मिळकत खरेदी देणाराचे कांहीं बोजे निवारण करण्याचें कबूल केलें होतें व असें न केल्यास जें नुकसान होईल तें आपण भरून देऊं असा करार केला होताः—

ठरावः—असा करार मोडल्याबद्दल नुकसानी भरून मिळण्याचा खरेदी देणारास हक्क आहे. परंतु खरेदी देणाराचा ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें कलम ५५ रकम ४ (ब) अन्वयें खरेदी घेणाराच्या कबजांतील मिळकतीवर बोजा रहाणार नाहीं.

कलम ५५ अन्वयें कायद्यांत जो बोजा निर्माण करण्यांत आला आहे तो नाहींसा करण्यास, विरुद्ध करार झाल्याचें आक्षिप्त रीतीनें निदर्शनास आलें तरी पुरें आहे. (इं. ला. री. म. सी. व्हा. ३३ पृ. ४४६; न्या. पु. ४५ म. दि. नि. पृ. ४६).

१०. न्यायतत्वांचा विचार न करितां, प्रत्येक खरेदी देणारास व्याज मिळण्याचा अधिकार आहे असें ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें कलम ५५ रकम ४ मध्यें ठरविण्यांत आलेलें नाहीं. ज्या वेळीं खरेदी देणारास व्याज मिळावयाचें असतें त्या वेळीं त्याचा व्याजाबद्दल मिळकतीवर लियन असतो इतकेंच त्यांत ठरविण्यांत आलें आहे.

विकत दिलेल्या मिळकतीचा कबजा जोंपर्यंत खरेदी देणाराकडे आहे तोंपर्यंत खरेदीच्या रकमेवर व्याज मागतां येणार नाहीं. (इं. ला. रि. म. सी. व्हा. ३५ पृ. ६२५; न्या. ४७ म. दि. नि. पृ. २९).

११. जो अदलाबदल कायदेशीर नाहीं अशी अदलाबदल ज्या इसमानें केली आहे त्याचे तर्फे, ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें कलम १२० व ५५ रकम ६ (ब) अन्वयें सदर अदलाबदलीच्या व्यवहाराचें तारखेस त्यानें जो मिळकत बदला घेतली होती त्या मिळकतीच्या किंमतीबद्दल सदर मिळकतीवर बोजा उत्पन्न होत नाहीं. (इं. ला. रि. म. सी. व्हा. ३८ पृ. ५१९; न्या. पु. ५० म. दि. नि. पृ. ४८).

१२. **लीयन (हक्क) सोडून देण्याचें अनुमान.**—स्थावर मिळकतीच्या खरेदीच्या रकमेपैकीं सर्व रकम अगर त्यांपैकीं कांहीं भाग खरेदी देणाराकरितां खरेदी घेणारानें एखाद्या त्रयस्थ इसमास द्यावयाचा असला तरी तेवढ्यामुळें खरेदीच्या न दिलेल्या रकमेबद्दल खरेदी देणारास जो लियन असतो तो सोडून देण्याचा करार खरेदी देणारानें केला होता असें यावरून अनुमान अवश्यमेव काढतां येत नाहीं. (इं. ला. रि. म. सी. व्हा. ३९ पृ. ९९७; न्या. पु. ५१ म. दि. नि. पृ. ५९).

१३. **खरेदीची रकम न देतां कबजा मागणें.**—खरेदी घेणारानें खरेदी घेतलेल्या जमिनीची किंमत दिली नसली तर त्यांस खरेदी देणाराविरुद्ध सदहू जमिनीचा कबजा मिळण्याबद्दलचा हुकुमनामा मिळण्याचा हक्क असतो. खरेदीची रकम दिल्यावर वादीनें कबजा घ्यावा असा शर्तीचा हुकुमनामा या दाव्यात करितां येत नाहीं अगर खरेदी घेणारानें लावलेल्या दाव्यांत खरेदीची रकम वादीनें द्यावी असाही हुकुमनामा कोर्टास करितां येत नाहीं. (इं. ला. रि. म. सी. व्हा. ४३ पृ. ७१२; न्या. पु. ५५ म. दि. नि. पृ. ३६).

१४. **अज्ञानाचा खरेदी घेण्याचा अधिकार.**—अज्ञानास स्थावर मिळकत खरेदी घेतां येते व खरेदीखताचा दस्तऐवज होऊन व तो नोंदून खरेदी पूर्ण झाली असल्यास खरेदीची बाकी राहिलेली रकम देऊं केल्यानंतर खरेदी घेतलेल्या मिळकतीचा कबजा मिळण्याकरितां अज्ञानास दावा लावतां येतो. हा दावा करार विशेष रीतीनें पुरा करून घेण्याकरितां लावलेला दावा होत नसल्यामुळें दोघांनीं परस्पर करार केले होते किंवा काय, हा प्रश्नच उद्भवत नाहीं. (इं. ला. रि. अ. सी. व्हा. ३८ पृ. १५८; न्या. पु ५१ अ. दि. नि. पृ. १४).

१५. **नंतरच्या खरेदीदारावर लीयनची बजावणी.**—ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें (सन १८८२ चा आक्ट ४) कलम ५५ (४) (ब) प्रमाणें खरेदी देणारास खरेदीची रकम न मिळल्यास त्या रकमेबद्दल खरेदी दिलेल्या मिळकतीवर लियन प्राप्त होतो. परंतु खरेदी देणारानें ज्या इसमास मिळकत खरेदी दिली होती त्या इसमापासून नंतर एखाद्या इसमानें किंमत देऊन व मूळ खरेदी देणाराच्या लियनाची माहिती नसताना मिळकत खरेदी घेतली असेल व ती त्याच्या ताब्यांत असेल तर नंतरच्या खरेदीदाराच्या ताब्यांत असलेल्या मिळकतीवर मूळ खरेदीदाराच्या लियनाची अम्मलबजावणी करतां येत नाहीं. (इं ला रि. अ. सी व्हा. ३८ पृ २५८; न्या. पु. ५१ अ. दि. नि. पृ. २०).

समाईक बोजा अस-

५६. कोणत्याही दोन मिळकतींवर समाईक एक बोजा असून त्यांपैकीं कोणतीही एक मिळकत विकली जाईल तेव्हां, उलट करार

लल्या दोन मिळकतींपैकीं एका मिळकतीची विक्री.

नसेल त्या बाबतींत, त्या विकत घेणाराला तो बोजा, विकत देणाराच्या विरुद्ध, त्या दुसऱ्या मिळकतींतून जितका भागवून घेतां येईल तितका भागवून घेण्यास लावण्याचा अख्त्यार आहे.

विशेष समजुतीच्या टिपा.

१. **परकरीअमः**—ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें (सन १८८२) कलम ५६ मधील ठराव खरेदी देणारा व घेणारा यांजमध्यें लागू पडतात; खरेदी देणाराचा गहाण घेणारा व खरेदीदार यांजमध्यें लागू पडत नाहींत. (इं. ला. री. मुं. सी. व्हा. ३५ पृ. ३९५; न्या. पु. ४६ मुं. दि. नि. पृ. २२७).

२. अर्जदार हा नंतरचा गहाण घेणारा होता. त्यानें एक मिळकत गहाणांतून सोडविण्याचा हक्क नष्ट करण्याबद्दल हुकुमनामा मिळविला होता. पूर्वी एका गहाणांत वऱ्याच मिळकती—त्यांत प्रस्तुतची मिळकत होती—गहाण टाकल्या हात्या व त्याचे प्रस्तुतने हुकुमनामेवाले हे गहाण घेणारे होते असें नंतर कळलें. सध्यां जी विक्री चालली आहे तिजमधून ही मिळकत वगळण्याबद्दल अर्जदारानें सि. प्रो. कोड कलम ४७ प्रमाणें अर्ज केला व प्रस्तुतचा हुकूम मिळविला. त्या हुकुमावर फैसल्यांतील रिणकोनें (गहाण देणारा) अपील केलें.

ठरावः—अर्जदार हे सि. प्रो, कोड कलम ४७ मधील अर्थाप्रमाणें गहाण देणाराचे वारसे असामी आहेत. हा हुकूम सि. प्रो. कोड आर्डर ३४ कानु ५ प्रमाणें केला आहे असें समजतां येत नसून तो कोडचें कलम २ मधील अर्थाप्रमाणें हुकुमनामा या सदरांत येत आहे. सदर हुकुमावर अपील करतां येतें.

योग्य परिस्थितींत असा हुकूम करण्याचा अधिकार ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचीं कलमें ५६ व ८१ वरून कोर्टास आहे. (इं. ला. री. क. सी. व्हा. ४१ पृ. ४१८; न्या. पु. ४९ क. दि. नि. पृ. १० व ११).

३. **या कलमांतील तत्व कोठें लागू पडतें.**—ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें (सन १८८२) कलम ५६ मध्यें जो न्यायतत्वासंबंधाचा नियम घालून दिला आहे तो दोन खरेदी घेणारांचे संबंधांत लागू करतां येत नाहीं. एका मिळकतीमधून बोजाची रक्कम वसूल करावी असें म्हणणारा जेथें खरेदी घेणारा असेल व हा हक्क ज्या इसमाविरुद्ध सांगण्यांत आला आहे तो इसम मूळ गहाण देणारा असेल अशाच स्थळीं सदर तत्व लागू पडतें. (इं. ला. री. अ. सी. व्हा. ४२ पृ. ३३६; न्या. पु. ५५ अ. दि. नि. पृ. २१).

विक्रीच्या वेळीं मिळकतीला बोजांतून मुक्त करणें.

५७. (अ.) कोणताही बोजा (मग तो तात्काळ द्यावयाचा असो अगर नसो) असलेली स्थावर मिळकत कोर्टाकडून, अगर हुकुमनाम्याच्या बजावणींत, अगर कोर्टाबाहेर विकण्यांत येईल तेव्हां, त्या विक्रीच्या कोणत्याही पक्षकाराकडून अर्ज झाला तर, त्या कोर्टास, योग्य वाटल्यास,

बोजांच्या संबंधानें कोर्टानें काय तजवीज करावी आणि मिळकत बोजांतून मुक्त केल्यानंतर तिची विक्री.

(१) त्या मिळकतीवर एकाद्या वार्षिक अगर मासिक रकमेचा बोजा घातला असेल त्या बाबतींत अगर त्या मिळकतींतील एकाद्या संपवितां येण्यासारख्या हितसंबंधावर एकाद्या ठोक रकमेचा बोजा घातलेला असेल त्या बाबतींत, तो बोजा वाढूं देणार नाहीं इतकें अगर इतर रीतीनें त्या बोजाचा बंदोबस्त होण्या इतकें व्याज जी रकम हिंदुस्थानांत सरकारच्या सिक्यूरटींच्या रूपानें ठेविली असतां उत्पन्न होईल असें कोर्टास वाटेल, ती रकम, आणि

(२) त्या मिळकतीवर एकाद्या ठोक रकमेचा बोजा असेल त्या दुसऱ्या कोणत्याही बाबतींत, तो बोजा व त्यावरचें व्याज ह्यांची फेड होण्यास पुरेशी रकम,

कोर्टांत आणून भरण्यास हुकूम करण्याचा अगर कोर्टांत भरूं देण्याचा, अखत्यार आहे.

परंतु सदरील दोन बाबतींपैकीं कोणत्याही बाबतींत, जास्त खर्च आणि जास्त व्याज द्यावें लागल्यास आणि सरकारी सिक्यूरिटींची किंमत कमी होऊन तूट येईल ती शिवाय करून दुसरा कांहीं आकस्मिक खर्च द्यावा लागल्यास त्याचा बंदोबस्त होण्यासाठीं जी जादा रकम लागेल असें कोर्टास वाटेल, ती रकमही कोर्टांत भरली पाहिजे; मात्र ही जादा रकम, कोर्टांत मूळ भरावयाच्या रकमेच्या एक दशांशाहून जास्त असणार नाहीं; परंतु, कांहीं विशेष कारणांसाठीं (हीं कारणें लिहून ठेविलीं पाहिजेत) त्या जादा रकमेपेक्षां अधिक रकम मागणें कोर्टास योग्य वाटेल तेव्हां ती दिली पाहिजे.

(ब.) सदरीं सांगितल्याप्रमाणें कोर्टांत पैसा भरण्यांत आल्यानंतर, कोर्टानें आपल्यास योग्य वाटल्यास, त्या मिळकतीवर ज्याचा बोजा असेल त्याला नोटीस देऊन, किंवा त्याला नोटीस देण्याचें कारण नाहीं असें कोर्टास वाटल्यास (असें वाटण्याचीं कारणें कोर्टानें लिहून ठेविलीं पाहिजेत) त्याला नोटीस दिल्या शिवाय, ती मिळकत त्या बोजांतून मुक्त झाली आहे असें ठरवून सांगावें आणि ती विक्री अमलांत आणण्यासाठीं खत करून देण्याबाबदचा अगर नांवीं करून देण्याबाबदचा जो कोणताही हुकूम करणें योग्य असेल, तो करावा. आणि कोर्टांत भरलेला पैसा ठेऊन घेऊन, त्याच्या सरकारी सिक्यूरिटी घेण्याबद्दल हुकूम करावा.

(क.) कोर्टांत असलेल्या पैक्यांत अगर फंडांत हितसंबंध असलेल्या अगर त्या पैक्यावर अगर फंडावर हक्क असलेल्या मनुष्यांवर नोटीस बजावण्यांत आल्यानंतर, कोर्टानें, तो पैका अगर फंड मिळण्याचा हक्क असलेल्या अगर ते मिळाल्याबद्दल फारकत देण्याचा हक्क असलेल्या मनुष्यांस तो देण्याबद्दल अगर तबदील करून

देण्याबद्दल हुकूम करावा, आणि साधारणः ती मुद्दल रक्कम अगर तिजपासून होणारें उत्पन्न याचा विनियोग कसा करावा अगर तें कसें वांटून द्यावें ह्याबद्दल सांगावें.

(ड.) ह्या कलमावरहुकूम केलेला ठराव, हुकूम अगर आज्ञा, हुकूमनाम्याप्रमाणेंच, अपिलास पात्र राहील.

(ई.) ह्या कलमांत " कोर्ट " या शब्दाचा अर्थ (१) अव्वल दिवाणी हुकुमत सामान्य रीतीनें अगर विशेष रीतीनें चालविणारें हायकोर्ट, (२) मिळकत अगर तिचा कोणताही अंश ज्या डिस्ट्रिक्ट जज्जाच्या हुकुमतीच्या स्थलसीमेंत असेल त्या जज्जाचें कोर्ट, (३) ह्या कलमांत दिलेला अधिकार चालविण्यास स्थानिक सरकारानें वेळोवेळीं सरकारी ग्याझेटांत जाहिरनामा देऊन ज्या कोणत्याही इतर कोर्टाला लायक ठरविलें असेल तें कोणतेंही इतर कोर्ट, असा समजावा.

विशेष समजुतीची टिप.

ह्या कानूंतील किंवा १२ व्या कानूंतील कोणत्याही मजकुरावरून, सन १८८२ चा मिळकत तबदील करून देण्याच्या व्यवहाराबाबद आक्ट याच्या ५७ व्या कलमावरून दिलेल्या अधिकारांस बाध येतो असें समजूं नये. (सन १९०८ चा आक्ट ५ (सि. प्रो. कोड) आर्डर ३४ कानु १२ रक्कम २).

बाब ४.

स्थावर मिळकतीच्या गहाणाबाबद व तिच्यावरील बोजाबाबद.

"गहाण," "गहाण देणारा," "गहाण घेणारा" "गहाणाची रक्कम" आणि "गहाणखत" ह्या संज्ञांच्या व्याख्या.

५८. (अ) गहाण म्हणजे, कर्जाऊ दिलेल्या अगर द्यावयाच्या पैशाची अगर विद्यमान किंवा पुढें उत्पन्न होणाऱ्या कर्जाची फेड सुरक्षित करण्याच्या कारणासाठीं अगर ज्या बोलीच्या योगानें पैक्यासंबंधीं जबाबदारी उत्पन्न होत असेल ती बोली पुरी करणें सुरक्षित करण्याच्या कारणासाठीं विवक्षित स्थावर मिळकतींतला हितसंबंध तबदील करून देण्याचा व्यवहार होय.

अशा तबदील करून देणाराला गहाण देणारा म्हणावें आणि ज्याला तो हितसंबंध तबदील करून दिला असेल त्या मनुष्याला गहाण घेणारा म्हणावें; ज्या मुद्दल रकमेची व व्याजाची फेड त्या वेळेपुरती याप्रमाणें सुरक्षित केली असेल त्याला गहाणाची रक्कम म्हणावें, आणि तो तबदील करून देण्याचा व्यवहार एकाद्या दस्तऐवजाअन्वयें केलेला असल्यास त्या खताला गहाणखत म्हणावें.

(ब.) गहाण देणार जेव्हां, गहाण मिळकतीचा कबजा न देतां गहाणाची रक्कम फेडण्याबद्दल आपण जातीनें जबाबदार राहून, आपल्या करारप्रमाणें आपण फेड करण्यास चुकल्यास गहाणदाराला गहाण मिळकत विकण्याचा व त्या विक्रीचें उत्पन्न जरूर असेल तितकें गहाणाची रक्कम फेडण्याच्या कामीं लावण्याचा हक्क प्राप्त होईल असें स्पष्ट अगर गर्भित रीतीनें कबूल करतो तेव्हां, त्या गहाणास साधें गहाण म्हणावें आणि गहाण घेणारास साधें गहाण घेणारा म्हणावें.

साधें गहाण.

विक्रीच्या अटीचें गहाण.

(क.) गहाण देणारा खालील शर्तीं पैकीं कोणत्याही शर्तीवर गहाण मिळकत उघड रीतीनें विकील, म्हणजे—

गहाणाची रक्कम अमुक तारखेला न दिल्यास विक्री नक्की व्हावी ह्या शर्तावर, अगर

तशी फेड केल्यावर विक्रीचा व्यवहार रद्द व्हावा ह्या शर्तीवर, अगर

तशी फेड केली असतां विकत घेणारानें विकत देणाराला ती मिळकत तबदील करून द्यावी ह्या शर्तीवर,

ती मिळकत विकील, तर त्या व्यवहारास विक्रीच्या अटीचें गहाण म्हणावें, आणि त्या गहाण घेणारास विक्रीच्या अटीनें गहाण घेणारा म्हणावें.

भोगवट्याचें गहाण.

(ड.) गहाण देणारानें गहाण घेणाराच्या स्वाधीन गहाण मिळकतीचा कबजा करून त्यास जर अधिकार दिला कीं, गहाणाची रक्कम फिटेपर्यंत त्यानें ती मिळकत कबजांत ठेऊन तिचें भाडें व उत्पन्न येईल तें व्याजाऐवजीं म्हणून अगर गहाणाच्या रकमेची फेड म्हणून अगर अंशतः व्याजाऐवजीं व अंशतः गहाणाची फेड म्हणून घेऊन भोगावें, तर त्या व्यवहाराला भोगवट्याचें गहाण म्हणावें आणि त्या गहाण घेणाराला भोगवट्याचें गहाण घेणारा असें म्हणावें.

इंग्रजी रीतीचें गहाण.

(इ.) गहाण देणारानें जर गहाणाची रक्कम अमुक तारखेस परत देईन असें कबूल करून गहाण मिळकत गहाण घेणाराला पूर्णपणें तबदील करून दिली असेल आणि गहाणाच्या रकमेची फेड ठरल्याप्रमाणें केली म्हणजे गहाण घेणारानें ती मिळकत गहाण देणाराला परत तबदील करून दिली पाहिजे अशी अट त्या व्यवहारात घातली असेल तर, त्या व्यवहारास इंग्रजी रीतीचें गहाण म्हणावें.

विशेष समजुतीच्या टिपा.

१. ता. २ नोवेंबर सन १८९३ रोजच्या एका दस्तऐवजांत असा ठराव होता कीं, वादीकडून (एक शेतकरी) प्रतिवादीस द्यावयाच्या २८० रुपयांच्या कर्जाबद्दल प्रतिवादीनें १० वर्षें

पर्यंत कांहीं जमिनीचा कबजा घ्यावा आणि त्या जमिनीचें उत्पन्न येईल तें कर्जाच्या फेडीकरितां त्यानें घ्यावें आणि ती १० वर्षांची मुदत संपली म्हणजे प्रतिवादीचा त्या जमिनीवर कांहीं हक्क राहणार नाहीं. " जमिनीबद्दल कबजासहित गहाण " असें त्या दस्तऐवजास नांव दिलें होतें. सदहू व्यवहार गहाणाचा आहे असें दृढकथन करून वादीनें ती १० वर्षांची मुदत संपण्यापूर्वी ते गहाण सोडविण्यासाठीं व कबजा घेण्यासाठीं हा दावा केला.

ठरावः—तो व्यवहार गहाणाचा आहे आणि त्या गहाणाची १० वर्षांची मुदत संपण्यापूर्वी सुद्धां तें गहाण सोडविण्याचा वादीस हक्क आहे. (इं. ला. री. मुं. सी. व्हा. २६ पृ. २५२; न्या. पु. ३७ मुं दि. नि. पृ. १०३).

२. एका गहाणखतावरून गहाण मिळकत गहाण घेणारांचे कबजांत देण्यांत आली आणि गहाणाच्या रकमेची फेड होईपर्यंत त्यांनीं तो कबजा आपलेकडे ठेवावा असा त्यांस अधिकार देण्यांत आला होता आणि गहाण मिळकतीच्या उत्पन्नांतून सरकारी सारा दिल्यानंतर जी रक्कम बाकी राहील ती रक्कम गहाण देणारांची मजुरा धरावी, अशीही त्यांत शर्त होती. गहाण रकमेची फेड जातीनें करण्याबद्दलही गहाण देणारांनीं त्यांत लिहून दिलें होतें आणि गहाणाच्या रकमेची फेड झाली नाहीं तर गहाण मिळकतीची विक्री करून व, गहाण देणारांपासून व त्यांचे दुसरे मिळकतींतून गहाण घेणारांनीं गहाणाची रक्कम वसूल करून घ्यावी असाही त्या गहाणखतांत गर्भित करार होता.

त्या गहाणाचे तारखेनंतर कांहीं दिवसांनीं गहाण घेणारांनीं ती गहाण मिळकत कांहीं मुदतीनें गहाण देणारांस कौलानें दिली आणि ती मुदत संपण्यापूर्वी गहाणाची रक्कम घेण्यासाठीं आणि गहाण देणारांनीं गहाणाच्या रकमेची फेड केली नाहीं तर गहाण मिळकत तवदील करून घेण्यासाठीं व तिचा कबजा घेण्यासाठीं गहाण घेणारांनीं दावा केला.

ठरावः—सदरीं लिहिलेल्या गहाणखतांतील पहिल्या शर्तीचे संबंधानें पाहतां, ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्ट (सन १८८२ चा ४) कलम ५८ रक्कम (ड) चे अर्थाप्रमाणें तें गहाण भोगवट्याचें गहाण आहे असें होतें; आणि त्या गहाणखतांतील दुसऱ्या शर्तीचे संबंधानें पाहतां, कलम ५८ ची रक्कम (ब) चे अर्थाप्रमाणें तें साधें गहाण आहे असें होतें. (इं. ला. री. मुं. सी. व्हा. २७ पृ. ६००; न्या. पु. ३८ मुं. दि. नि. पृ. २५६ व २५७).

३. एका गहाणखतांतील दोन्ही पक्षकार देवघेवीचा व्यापार करणारे होते. मुद्दल रक्कम रुपये ५००० आणि सवाईबद्दल रुपये १२५० मिळून एकंदर रक्कम रुपये ७२ हप्त्यांनीं फेड करण्याचें कबूल करून त्याचे तारणाबद्दल तें गहाणखत लिहून दिलें होतें. ५००० रुपयांच्या चौथ्या हिश्शा इतकी जी सवाईची रक्कम होती ती व्याजाबद्दलची होती. ती ५००० रुपयांची रक्कम पुढें लिहिलेल्या रकमा मिळून झाली होतीः— रक्कम रुपये ४८१२।८ रोख देण्यांत आले होते, रुपये ८७।८ पहिल्या हप्त्याबद्दल गहाण घेणारानें ठेऊन घेतले होते आणि रुपये १०० खिचडी (मनोती बद्दल त्यानें ठेऊन घेतले होते). गहाणाची रक्कम रुपये ७१९५ घेण्यासाठीं गहाण घेणारानें एक दावा आणिला, आणि तें गहाण गैरवाजवी किंवा अयुक्तिक असल्यामुळें तें सर्वच अमलांत आणण्याजोगें नाहीं कीं काय, असा प्रश्न उत्पन्न झाला.

ठरावः—कज्जांतील अहवालावरून पाहतां, तें गहाण सर्व अमलांत आणण्याजोगें आहे. (इं. ला. री. मुं सी. व्हा. २८ पृ ३७१; न्या. पु. ३९ मुं. दि. नि. पृ. २४७).

४. **विक्रीच्या अटीचें गहाण.**—वादीनें सन १८९९ सालीं प्रतिवादीच्याकडे ९२

जमिनी ८००० रुपयांस गहाण ठेवल्या. सदर गहाणांत व्याजाचा दर दरसाल दरशेकडा रुपये ८ प्रमाणें ठरला होता. सन १९०४ सालीं पक्षकारांच्या दरम्यान गहाणाच्या व्यवहाराचे व इतर व्यवहाराचे हिशोब होऊन वादीनें प्रतिवादीकडे रुपये १३००० देणें निघालें. ही रक्कम देऊन टाकण्याकरितां, गहाण टाकलेल्या ९२ जमिनीं पैकीं २० जमिनी वादींनीं प्रतिवादींस विकल्या. २० वर्षांत वादींनीं प्रतिवादींस एकदम रुपये १३००० दिल्यास अगर हप्तेबंदीनें सदर रक्कम वादींनीं प्रतिवादींस दिल्यास प्रतिवादींनीं सदर जमिनीं वादींस परत खरेदी द्याव्यांत अशी खरेदीखतांत शर्त होती. त्याच दिवशीं वादींनीं खरेदी दिलेल्या जमिनींबद्दल प्रतिवादींस निरंतचा भाडेपट्टा लिहून दिला. या भाडेपट्ट्यांत सदर जमिनींबद्दल रुपये ४१२८८ हें कायमचें भाडें ठरविण्यांत आलेलें होतें. सन १९०४ सालचा व्यवहार हा गहाणाचा व्यवहार आहे असें कथन करून शेतकरी आक्टाप्रमाणें हिशोब घेऊन गहाण सोडविण्याकरितां वादींनीं सन १९११ सालीं दावा लावला.

ठरावः—तंट्याचा व्यवहार हा गहाणाचा व्यवहार नसून खरेदीचा व्यवहार होता व त्यांत खरेदी दिलेल्या जमिनी पुन्हां खरेदी घेण्याची मोकळीक वादींस ठेवण्यांत आली होती. (इं. ला. री. मुं. सी. व्हा. ४० पृ. ३७८; न्या. पु. ५१ मुं. दि. नि. पृ. १८७).

५. **गहाण रोख्यांत व्याजाचा ठराव नसणें**—दाव्यांतील मिळकत ही वादीकडे तावेगहाण टाकण्यांत आली होती. गहाणाच्या शर्तीप्रमाणें मिळकतीचें उत्पन्न व्याजाऐवजीं घ्यावयाचें असून गहाणाच्या मुदतीनंतर मुद्दल रक्कम न दिली गेल्यास गहाण मिळकतीची विक्री करून मुद्दल रक्कम व्याजाशिवाय गहाण घेणारानें वसूल करून घ्यावयाची होती. गहाण मिळकतीचा कवजा वादीस केव्हांही मिळाला नाहीं. गहाणाच्या मुदतीनंतर मुद्दल रक्कम व त्यावर गहाणाच्या तारखेपासून दाव्याच्या तारखेपर्यंत व्याज अशी सर्व रक्कम गहाण मिळकतीची विक्री करून वसूल करून मिळणेंबद्दल वादीनें दावा लावला.

ठरावः—गहाण मिळकतीची विक्री करून वादीस फक्त मुद्दल रक्कम वसूल करून घेण्याचा अधिकार आहे; कारण, गहाणरोख्यांतील शर्तीप्रमाणें गहाण मिळकत ही फक्त कर्जाऊ घेतलेल्या रकमेस तारण आहे. व्याजाच्या रकमेस तारण नाहीं.

गहाणरोख्यामध्यें व्याज मागण्याचा हक्क गहाण घेणारास नसला तरी त्यांस व्याज मागण्याचा हक्क ज्या योगानें प्राप्त होईल अशी कोणतीही गोष्ट ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचीं कलमें ५८, ६७ व ६८ यांतील ठरावांत नाहीं. (इं. ला. री. मुं. सी. व्हा. ४५ पृ. ५२३; न्या. पु. ५६ मुं. दि. नि. पृ. ४५).

६. एखाद्या हाटापासून (बाजारापासून) उत्पन्न होणारें भाडें व उत्पन्न व्यवहारोपयोगी रीतीनें गहाण टाकतां येतें. (इं. ला. री. क. सी. व्हा. ३६ पृ. ३६५; न्या. पु. ४४ क. दि. नि. पृ. २६).

७. **कवजा न दिलेलें गहाण.—फुलबेंचाचा ठरावः**—गहाण देणारानें गहाण घेणारास गहाण मिळकतीचा कवजा न दिल्यास तें गहाण ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें कलम ५८ (ड) मधील अर्थाप्रमाणें भोगवट्याचें गहाण होत नाहीं; व गहाण घेणारास गहाण मिळकतीची विक्री करण्याबद्दलचा दावा लावण्याचा हक्क असतो. (इं. ला. री. म. सी. व्हा. ४१ पृ. २५९; न्या. पु. ५३ म. दि. नि. पृ. १६).

८. **विक्रीच्या अटीच्या गहाणाचा व्यवहार.**—एकाच व्यवहारांत जमीन खरेदी देऊन

एका विशिष्ट कालमर्यादेपर्यंत जमीन परत खरेदी घेण्याचा हक्क ठेवला असेल तर तेवढ्यामुळें पक्षकारांचा या व्यवहारासंबंधानें कांहीं हेतु असला तरी सदरहू व्यवहार ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें कलम ५८ प्रमाणें विक्रीच्या अटीच्या गहाणाचा व्यवहार होत नाहीं. (इं. ला. री. म. सी. व्हा. ४२ पृ. ४०७; न्या. पु. ५४ म. दि. नि. पृ. २५).

९. **एकाच तारखेस झालेले दोन दस्तऐवज.**—कांहीं गांवासंबंधानें एकाच तारखेस दोन दस्तऐवज झाले होते. या दस्तऐवजांतील शब्दयोजनेंप्रमाणे एक दस्तऐवज सकृद्दर्शनीं खरेदी-खताचा दस्तऐवज असून दुसरा दस्तऐवज हा एका विशिष्ट तारखेस सदर गांव परत खरेदी घेण्या-देण्यासंबंधाच्या कराराचा दस्तऐवज होय; परंतु खरेदीच्या दस्तऐवजांत जी किंमत नमूद केली होती-ही रक्कम एका हुकुमनाम्याच्या बजावणीमध्यें कोर्टमार्फत होणारी विक्री थांबविण्याकरतां ताबडतोब पाहिजे होती-ती सवदा न करतां ठरविलेली असून अतिशय कमी होती व जाहीर लिलावांतही यापेक्षां जास्त किंमत आली असती असें दिसून येत होतें. परत खरेदी घेण्यासंबंधानें जी मुदत घातलेली आहे ती कराराचा अवश्यक असा भाग नाहीं असें एका दस्तऐवजांतील एका रकमेवरून दिसून येत होतें; व गहाणखत करून देण्याचा इरादा होता. या मताचें समर्थन ज्या योगें होईल अशा इतरही शर्ती दस्तऐवजांत होत्या.

ठरावः—सदर व्यवहार हा विक्रीच्या अटीच्या गहाणाचा व्यवहार आहे व बजावणीच्या कामीं झालेल्या विक्रीमधील खरेदी घेणारास हें गहाण सोडविण्याचा हक्क आहे. (इं. ला. री. म. सी. व्हा ४७ पृ. ७२९; न्या. पु. ५९ म. दि. नि. पृ. ३३).

१०. दस्तऐवजाचे सुरवातीस दस्तऐवज करणारानें कांहीं इसमांपासून रक्कम कर्जाऊ काढली आहे असा मजकूर असून त्यानंतर एका मिळकतीमधील हिश्शाचें वर्णन होतें. सदर रकमेची फेड करीपर्यंत आपण सदर मिळकतीची विक्री, गहाण, दान अगर दुसऱ्या कोणत्याही रीतीनें स्वत्वनिवृत्ती करणार नाहीं असा मजकूर दस्तऐवजाच्या अखेरीस होता. परंतु सदर मिळकत गहाण टाकण्यांत आली आहे अगर तारण दिली आहे असा उल्लेख दस्तऐवजांत नव्हता. त्याच-प्रमाणें सदर मिळकतीची विक्री करण्याच्या हक्काचाही उल्लेख नव्हता.

ची. ज. रिचर्डः—कर्जाऊ दिलेली रक्कम व व्याज याबद्दल मिळकत तारण देण्याचा दस्तऐवज करणाराचा इरादा होता; व सदर दस्तऐवजामुळें ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें कलम १०० प्रमाणें सदर मिळकतीवर बोजा उत्पन्न झाला आहे. परंतु कर्जास तारण म्हणून दस्तऐवजांत नमूद केलेल्या मिळकतीमधील कांहीं हितसंबंध तबदील करून दिले नसल्यामुळें सदर दस्तऐवज हा कलम ५८ मधील अर्थाप्रमाणें नजर गहाणाचा दस्तऐवज होत नाहीं.

ज. बानर्जीः—मिळकतीची विक्री करून धनकोस आपली रक्कम वसूल करतां यावी असा दस्तऐवज करण्याचा इरादा होता. यामुळें सदर दस्तऐवज कलम ५८ मधील अर्थाप्रमाणें नजर गहाणाचा दस्तऐवज होत आहे. (इं. ला. री. अ. सी. व्हा. ३६ पृ. २०१; न्या. पु. ४९ अ. दि. नि. पृ. १९).

११. **नजर गहाणाच्या रोख्यास काय पाहिजे.**—एका रोख्यांत पुढील मजकूर होताः—" मी अमक्या अमक्या इसमापासून रुपये १००० कर्जाऊ घेतले आहेत ... ... व २० विसवे जमिनदारी मिळकती मधील एक तृतियांश हिस्सा ... ... माझ्या मालकीचा आहे व तो मी माझ्या उपयोगाकरितां घेतलेला आहे. यामुळें मी असा करार करतों व लिहून देतों कीं, मी वर नमूद केलेली रक्कम व्याजासकट परत करीन. वरील रक्कम परत करी

पर्यंत मी सदर मिळकतीची तबदिली करणार नाहीं ... ... मी तबदिली केल्यास ती बेकायदेशीर होईल. यामुळें मी हा रोखा करून दिलेला आहे.

ठरावः—रक्कम कर्जाऊ देणारास स्थावर मिळकतीमधील विशिष्ट हक्क तबदील करून दिले नसल्यामुळें अगर त्यांस विक्रीचा अधिकार दिला नसल्यामुळें हा रोखा नजर गहाणाचा रोखा होत नाहीं. (इं. ला. री. अ. सी. व्हा. ३९ पृ. २४४; न्या. पु. ५२ अ. दि. नि. पृ. २१).

१२. अग्रक्रयाधिकाराचा हक्क.—एका गांवांतील हिस्सा खरेदी देण्याबद्दल एक दस्तऐवज करण्यांत आला आहे असें सकृद्दर्शनीं दिसत होतें. या दस्तऐवजांत पुढील शर्ती होत्याः—" आजपासून सहा महिन्यांत ज्येष्ठ महिन्यांत मी दस्तऐवज करून देणारा यानें खरेदीची रक्कम रुपये ३००० व कुळाकडून भाड्याबद्दल बाकी थकलेली रक्कम दिल्यास खरेदी घेणारानें खरेदी दिलेली मिळकत मजला परतखरेदी करून द्यावी. याप्रमाणें रक्कम न दिल्यास मिळकत परतखरेदी देऊं नये. " शिवाय पुढें दस्तऐवजातील मजकुरांत खरेदीच्या मोबदल्याचा उल्लेख गहाण रक्कम म्हणून केला होता.

ठरावः—दाव्यांतील व्यवहार हा पूर्ण खरेदीचा व्यवहार नसून विक्रीच्या अटीच्या गहाणाचा व्यवहार आहे. गहाण देणारा हा गांवांतील सह-हिस्सेदार अद्याप आहे व या नात्यानें अग्रक्रयाधिकाराचा जो हक्क त्यांस आहे तो बजाविण्याचा त्यांस अधिकार आहे. (इं. ला. री. अ. सी. व्हा. ४५ पृ. ७७; न्या. पु. ५८ अ. दि..नि. पृ. ६).

१३. अग्रक्रयाधिकाराचा हक्क.—दोन खरदीखतें व दोन तीन मिळकत परत-खरेदी देण्यासंबंधाचे करार एकाच दिवशीं झाले होते. या करारांत खरेदीखतांचा उल्लेख असून चारी दस्तऐवज एकाच तारखेस नोंदण्याकरितां हजर केले होते.

ठरावः—हे व्यवहार ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें (सन १८८२) कलम ५८ रक्कम (क) मधील अर्थाप्रमाणें विक्रीच्या अटीचे गहाणाचे व्यवहार होते हें उघड आहे. सदर व्यवहार पूर्ण खरेदीचे नसून त्यामुळें अग्रक्रयाधिकाराचा हक्क उत्पन्न होत नाहीं. (इं. ला. री. अ. सी. व्हा. ४६ पृ. १७३; न्या. पु. ५९ अ. दि. नि. पृ. १२).

५९. गहाणाचा व्यवहार खताअन्वयें केव्हां करावा तें.

सुरक्षित करावयाची मुद्दल रक्कम शंभर रुपये अगर त्याहून जास्त असेल तेव्हां गहाणाचा व्यवहार, गहाण देणाराच्या सहीच्या आणि निदान दोन साक्षिदारांच्या साक्षी घातलेल्या अशा नोंदलेल्या दस्तऐवजावरून मात्र करितां येतो.

सुरक्षित करावयाची मुद्दल रक्कम शंभर रुपयांहून कमी असेल तेव्हां, गहाणाचा व्यवहार सदरीं सांगितल्याप्रमाणें सही साक्षी असलेल्या + " नोंदलेल्या खतावरून " अगर तो व्यवहार साध्या गहाणाचा नसेल तेव्हां मिळकत कबजांत देऊन करितां येतो.

कलकत्ता, मद्रास, मुंबई, कराची, * " रंगून, मोलमेन, बसीन व अक्याब "

+ कलम ५९ च्या दुसऱ्या पारिग्राफात " नोंदलेल्या खतावरून " हे शब्द सन १९०४ चा आक्ट ६ कलम ३ वरून, पूर्वी असलेल्या " खतावरून " या शब्दाचे बदला घातले आहेत.

* कलम ५९ च्या शेवटच्या पारिग्राफांत " रंगून, मोलमेन, बसीन व अक्याब " हे शब्द सन १९०४ चा आक्ट ६ कलम ४ वरून, " व रंगून " या शब्दाचे बदला घातले आहेत.

ह्या शहरांमध्यें × " आणि या बाबतींत गव्हरनर जनरल इन् कौन्सिल हे इंडिया गॅझेटांत जाहिरनामा प्रसिद्ध करून जें कोणतेंही दुसरें शहर निर्दिष्ट करितील त्यामध्यें " स्थावर मिळकतीवर तारण उत्पन्न करण्याच्या इराद्यानें त्या मिळकतीच्या हक्कसंबंधाचे दस्तऐवज कोणत्याही धनकोच्या अगर मुखत्याराच्या स्वाधीन करून जे गहाणाचे व्यवहार करण्यांत येतील ते ह्या कलमांतील कोणत्याही ठरावावरून बेकायदेशीर आहेत असें समजूं नये.

विशेष समजुतीच्या टिपा.

१. सन १९०८ चा आक्ट १६ (नोंदणी बाबद) कलम १७ पहा.

२. कलम ५९ मधील ठराव, सन १९१० चा आक्ट १५ क्यान्टोमेंटाबाबद कलम ५९ रकम (१) वरून ब्रिटिश इंडियांतील प्रत्येक छावणीस लागू केले आहेत.

३. शेतकऱ्यांबाबद आक्टाचें कलम ६३ (अ) यांतील ठरावास अनुसरून भाग असल्याप्रमाणें सब रजिस्ट्रारानें एका गहाणाचें दस्तऐवजावर सही केली होती आणि तो दस्तऐवज लिहिणारानें दस्तऐवजाचे अखेरीस, मी तो दस्तऐवज लिहिला आहे, असें म्हणून ठेविलें होतें. ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें कलम ५९ यांत ठरविल्याप्रमाणें त्या दस्तऐवजावर दोघां साक्षिदारांच्या साक्षी नव्हत्या.

ठरावः—त्या दस्तऐवजावर सब रजिस्ट्रारानें सही केली होती अथवा तो दस्तऐवज आपण लिहिल्याचे लेखकानें जरी लिहून ठेवलें होतें तथापि तेवढ्या गोष्टी तो दस्तऐवज व्यवहारोपयोगी करण्यास पुरे होत नाहींत.

ज्यानें तो दस्तऐवज केलेला पाहिला असेल व त्यावर ज्यानें साक्षीदार ह्मणून आपली सही केली असेल अशा इतमास साक्ष घालणारा साक्षीदार म्हणतात. (इं. ला. री. मुं. सी. व्हा. ३३ पृ. ४४; न्या. पु. ४४ मुं. दि. नि. पृ. १४).

४. एका पैक्याच्या हुकुमनाम्याच्या बजावणींत वादीकडे गहाण असलेली मिळकत जप्त करण्यांत आली व तिची विक्री होणार होती. आपला गहाणाचा बोजा कायम ठेऊन मिळकत विकण्यांत यावी असा वादीनें अर्ज केला. ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें (सन १८८२ चा आक्ट ४) कलम ५९ अन्वयें गहाणखतावर दोन साक्षिदारांच्या साक्षी असण्याची अवश्यकता आहे परंतु वादीच्या गहाणरोख्यावर एकाच साक्षिदाराची साक्ष असल्यामुळें सदर गहाणरोखा बेकायदेशीर व निरुपयोगी आहे या मुद्यावर कोर्टानें वादीचा अर्ज नामंजूर केला. नंतर, वादीनें सन १९०५ सालीं, आपला गहाण रोखा कायदेशीर आहे व तो अपिलांत आणतां येईल असें ज्ञापित करून घेण्याकरितां दावा लावला. सदर दावा दुसऱ्या अपिलांत हायकोर्टाकडे आला; व ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें (सन १८८२ चा आक्ट ४) कलम ५९ प्रमाणें वादीचें गहाण निरर्थक व निरुपयोगी आहे, असें हायकोर्टानें अखेर ता. १४ जून सन १९०८ रोजीं ठरविलें. दरम्यान ता. २४ जून सन १९०८ रोजीं सरकारनें जाहिरनामा काढून ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें (सन १८८२ चा आक्ट ४) कलम ५९ कांहीं जिल्ह्यांस लागू पडणार नाहीं असें फर्मावलें. सदर जिल्ह्यांत पुणें जिल्हा हा एक होता. प्रस्तुतच्या दाव्यांतील गहाण

× सन १९१५ चा आक्ट ११ परिशिष्ट १.

मिळकत पुणें जिल्ह्यांत आहे. ता. १ जानेवारी सन १८९३ पासून सदर जाहिरनामा अमलांत आहे असें समजावें असें ठरविण्यांत आलें होतें. या जाहिरनाम्याच्या आधारें, वादीनें हायकोर्टाकडे फैसल्याची फेरतपासणी करण्याबद्दल अर्ज दिला. सदर अर्ज नामंजूर करण्यांत आल्यावर वादीनें सन १९१० मध्यें गहाणावरून प्रस्तुतचा दावा लावला. वादींच्या दाव्यास निर्णीत गोष्टीची हरकत आली आहे असें दोन्हीं कनिष्ट कोर्टांनीं ठरविलें व वादीचा दावा रद्द केला. वादीनें दुसरें अपील केलें. कनिष्ट कोर्टाचा हुकुमनामा कायम करून पुढील ठराव करण्यांत आला:

ठरावः—सन १९०८ सालीं हायकोर्टानें केलेला हुकुमनामा अद्याप कायम आहे; व सरकारनें ज्या तारखेस जाहिरनामा काढला होता त्या तारखेच्या पूर्वीपासून तो अमलांत येत असला तरी त्यामुळें हायकोर्टाच्या हुकुमनाम्यास बाध येत नाहीं.

जे हक्क कायद्याच्या कोर्टानें ज्ञापित केले होते व जे हुकुमनाम्यांत अंतरभूत झाले होते असे हक्क जाहिरनाम्यामुळें नष्ट होणार नाहींत. (इं. ला. री. मुं. सी. व्हा. ३६ पृ. ६१७; न्या. पु. ४७ मुं. दि. नि. पृ. ३६२).

५. नाशिक येथील आपल्या मिळकतींच्या मालकीबद्दलचे दस्तऐवज वादीनें मुंबई येथें प्रतिवादीच्या स्वाधीन केले व प्रतिवादीपासून रक्कम कर्जाऊ काढली.

त्याच वेळीं प्रतिवादीनें वादीस एक दस्तऐवज करून दिला. वादीपासून घेतलेल्या कर्जास तारण म्हणून मालकीबद्दलचे दस्तऐवज वादीच्या स्वाधीन केले आहेत ही गोष्ट सदर लेखांत स्पष्ट केली असून वादीनें मागणी केल्याबरोबर ज्या मिळकतीबद्दलचे मालकीचे कागदपत्र सध्यां वादीच्या स्वाधीन केले आहेत त्या मिळकतीबद्दलचें कायदेशीर गहाणखत आपण करून देऊं असें प्रतिवादीनें आपणांस सदर लेखांत बांधून घेतलें होतें. मालकीबद्दलचे दस्तऐवज स्वाधीन करण्यांत प्रतिवादीचा इरादा काय होता हें दाखविणारा हा येवढाच लेख होता व तो नोंदलेला नव्हता.

ठरावः—सदर दस्तऐवजामुळें मिळकतीवर बोजा उत्पन्न होत असल्यामुळें तो नोंदावयास पाहिजे होता. सदर दस्तऐवजाच्या अभावीं मालकीबद्दलचे दस्तऐवज स्वाधीन करणें व देणें या दोन गोष्टींचा संबंध जोडणारी दुसरी कोणती गोष्ट नाहीं. नंतर अगर त्याच वेळीं कर्ज देण्यांत आलें होतें ही गोष्ट त्याच वेळीं अगर पूर्वीं मालकीबद्दलचे जे दस्तऐवज स्वाधीन करण्यांत आले होते ते सदर कर्जास तारण म्हणून स्वाधीन करण्यांत आले होते असें अनुमान करण्यास—इतर पुराव्याच्या अभावीं—ही गोष्ट पुरेशी होत नाहीं. (इं. ला. री. मुं. सी. व्हा. ३८ पृ. ३७२; न्या. पु. ४९ मुं. दि. नि. पृ. १५५).

६. **निशाणीचें वर्णन असलेला दस्तऐवज.**—एका अशिक्षित इसमानें आपली निशाणी गहाण रोख्यावर करून गहाण रोख्यावर आपली सही केली होती. दस्तऐवज लिहिणाऱ्या इसमानें या निशाणीचें वर्णन दिलेलें होतें. या रोख्यावर दोन इसमांच्या साक्षी होत्या. दस्तऐवज लिहिणारा व एक दस्तऐवजावरील साक्षीदार यांच्या साक्षी घेऊन दस्तऐवज शाबीत करण्याचा प्रयत्न करण्यांत आला होता.

ठरावः—दस्तऐवज योग्य रीतीनें शाबीत झालेला आहे कारण दस्तऐवज करून देणारानें दस्तऐवजावर आपली निशाणी घातली तेव्हांच दस्तऐवज पूर्णपणें करून दिला गेला. दस्तऐवज करून देणाराच्या निशाणीचें वर्णन देण्यांत सदर निशाणी अमक्याच इसमाची आहे; म्हणजे दस्तऐवज अमक्या इसमानें करून दिला आहे असें निश्चित करणें हा दस्तऐवज लिहिणा-

राचा हेतु होता. (इं. ला. री. मुं. सी. व्हा. ४१ पृ. ३८४; न्या. पु. ५२ मुं. दि. नि. पृ. २३).

७. **साक्षीदार कोणास म्हणावें.**—गहाणरोखा दस्तऐवज लिहिणाराच्या घरीं लिहिण्यांत आला असून तेथें एका साक्षीदारानें आपली साक्ष गहाणरोख्यावर घातली होती व दुसऱ्यानें सब-रजिस्ट्रारच्या कचेरींत आपली साक्ष गहाण रोख्यावर घातली होती. ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टांतील (सन १८८२) ठरावाप्रमाणें गहाणरोख्यावर योग्य रीतीनें साक्षी झालेल्या नाहींत असें दोन्ही कनिष्ठ कोर्टांनीं ठरविलें होतें. यावर हायकोर्टाकडे झालेल्या अपिलांत दस्तऐवज लिहिणारानें दस्तऐवजावर आपली सही केलेली आहे व तो दस्तऐवजावरील एक साक्षीदार आहे असें समजण्यांत यावें अशी तक्रार करण्यांत आली.

ठरावः—दस्तऐवज लिहिणारानें दस्तऐवजावर साक्षीदार या नात्यानें साक्ष घातली असल्याशिवाय त्यानें दस्तऐवजाच्या अखेरीस आपली सही केली आहे येवढ्यामुळें तो पुराव्याच्या आक्टाचें कलम ६८ मधील अर्थाप्रमाणें दस्तऐवजावरील साक्षीदार होणार नाहीं.

साक्षीदार म्हणजे ज्यानें दस्तऐवज करून देतांना पाहिलें आहे व ज्यानें दस्तऐवजावर साक्षीदार या नात्यानें आपली सही केली आहे असा इसम होय. (इं. ला. री. मुं. सा. व्हा. ४४ पृ. ४०५; न्या. पु. ५५ मुं. दि. नि. पृ. ३१).

८. दोघां इसमांनीं एकमेकांसमक्ष एखादा दस्तऐवज केला असेल तर त्यापैकीं एका इसमास दुसऱ्या इसमाच्या सहीबद्दल साक्ष घालणारा साक्षीदार समजतां येणार नाहीं.

ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्ट कलम ५९ प्रमाणें कायदेशीर रीतीनें साक्ष घालण्याकरतां साक्ष घालणारानें सही झालेली प्रत्यक्ष पहावी अथवा निशाणी, सील अथवा आंगठ्याचा ठसा प्रत्यक्ष उमटवलेला पहावा अशी अवश्यकता नाहीं. साक्षीदाराच्या समक्ष दस्तऐवजावर सही झाली असली म्हणजे पुरे आहे मग सही करणारे इसम साक्षीदारास दिसत नसले तरी हरकत नाहीं. (इं. ला. री. क. सी. व्हा. ३७ पृ. ५२६; न्या. पु. ४५ क. दि. नि. पृ. १८).

९. पूजा करण्याच्या पाळीचा स्थावर मिळकतीमधील हितसंबंधांत समावेश होत नाहीं. यामुळें पूजा करण्याच्या पाळीमध्यें ज्या गहाणखतात हितसंबंध उत्पन्न केला असेल अशा गहाणखतावर ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें कलम ५९ अन्वयें साक्ष घालण्याची अवश्यकता नाहीं. (इं. ला. री. क. सी. व्हा. ३९ पृ. २२७; न्या. पु. ४७ क. दि. नि. पृ. ६).

१०. **रोखा लिहिणाऱ्या इसमास साक्ष केव्हां घालता येत नाहीं.**—गहाण देणाराचा शिक्का, अंगठा अगर निशाणी गहाणरोख्यावर नसेल तर गहाणरोखा लिहिणाऱ्या इसमास—ज्यानें गहाण देणाराकरतां गहाणरोखा करून दिलेला आहे—आपली साक्ष गहाणरोख्यावर घालतां येत नाहीं. (इं. ला. री. क. सी. व्हा. ४६ पृ. ५२२; न्या. ५४ क. दि. नि. पृ. १२).

११. **साक्ष घालणारा साक्षीदार कोण.**—जो इसम हजर असून ज्याच्या समक्ष दस्तऐवज करून दिलेला आहे—अशा इसमाचें नांव दस्तऐवजांत दस्तऐवज लिहिणारा म्हणून नमूद केलें असलें तरी—असा इसम गहाणरोखा शाबीत करण्यास कायद्याप्रमाणें योग्य असा साक्षीदार आहे.

ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें (सन १८८२ चा आक्ट ४) कलम ५९ मध्यें 'साक्ष घालणारा साक्षीदार ' या शब्दाचा जो अर्थ आहे तोच पुराव्याच्या आक्टाचें (सन १८७२ चा

आक्ट १) कलम ६८ मधील साक्ष घालणारा साक्षीदार या शब्दाचा आहे. (इं. ला. री. क. सी. व्हा. ४८ पृ. ६१; न्या. पु. ५६ क. दि. नि. पृ. ५).

१२. **रोख्याघर साक्ष घालणें याचा अर्थ.**—गहाणरोखा लिहिणाऱ्या इसमानें रोख लिहून देणाराचें नांव लिहिल्यानंतर–रोखा लिहून देणारास लिहितां येत नव्हतें–स्वतःचें नांव साक्षीदार म्हणून रोख्यावर घातलें.

ठरावः—ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें कलम ५९ मधील अर्थाप्रमाणें सदहू रोख्यावर योग्य रीतीनें साक्षी झालेल्या नाहींत.

रोख्यावर कायद्याप्रमाणें साक्ष घालणें जरूर आहे असा ठराव करण्यांत आला असल्यास त्याचा अर्थ साक्षीदार हा रोखा करून देतांना हजर असला पाहिजे व योग्य इसमानें रोखा करून दिला आहे अशाबद्दल त्यानें साक्ष घातली पाहिजे. (इं. ला. री. क. सी. व्हा. ४९ पृ. ४३८; न्या. पु. ५७ क. दि. नि. पृ. १०).

१३. **ठरावः**—ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें (सन १८८२ चा ४) कलम ५९ मधील अर्थाप्रमाणें गहाणखतावरील साक्षीदारानें गहाणखतावर साक्ष घालावयाची ती, दस्तऐवज पुरा झाला आहे असें पाहिल्यावर सही करणाऱ्या साक्षीदारांनीं घातली पाहिजे. दस्तऐवज करून देणारानें आपली सही कबूल केली येवढी गोष्ट पुरे होत नाहीं. (इं. ला. री. म. सी. व्हा. ३५ पृ. ६०७; न्या. पु. ४७ म. दि. नि. पृ. २७).

१४. दोन पडदानशीन स्त्रियांनीं करून दिलेल्या गहाणखतावरून लावलेल्या दाव्यांत शामु पतर वि० अबदुल कादर राउथन (लॉ. री. ३९ इं. अ. पृ. २१८) मध्यें ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें कलम ५९ मधील ठरावाचा जो अर्थ प्रीव्हिकौन्सिलनें केला आहे त्याप्रमाणें तंट्याच्या गहाणखतावर साक्षी घातलेल्या नाहींत व यामुळें तें गहाणखत अमलांत आणतां येत नाहीं अशी प्रतिवादीनें तक्रार केली. या मुद्याबद्दल हायकोर्टांत मतभेद झाला. साक्षी बरोबर घातलेल्या नाहींत; कारण, साक्षिदारांनीं दस्तऐवज करून देणारांनीं दस्तऐवजावर सही केलेली प्रत्यक्ष पाहिलेली नाहीं, असें ची. ज रिचर्ड यांचें मत पडलें. साक्षी घालण्यास ज्या ज्या गोष्टी अवश्य आहेत त्या सर्व झालेल्या आहेत असें ज. बानर्जी यांचें मत पडलें. ज. बानर्जी यांचें मत ग्राह्य ठरवून प्रिव्हिकौन्सिलनें पुढील ठराव केलाः—

ठरावः—कलम ५९ मधील अर्थाप्रमाणें रोख्यावर योग्य रीतीनें साक्षी घातलेल्या आहेत. साक्षिदारांपैकीं निदान दोन इसमांची तरी दस्तऐवज करून देणारांच्या बरोबर चांगली ओळख होती; व त्या साक्षिदारांनीं दस्तऐवज करून देणारांचीं तोंडें पाहिलीं नसलीं तरी त्यांनीं त्यांचा आवाज ओळखला व त्यांनीं दस्तऐवजावर सह्या केल्याचें सदर दोन साक्षिदारांनीं समक्ष पाहिलेलें आहे. (इं. ला. री. अ. सी. व्हा. ३७ पृ. ४७४; न्या. पु ५० अ. दि. नि. पृ. ३७).

१५. **एक साक्षीचा गहाण दस्तऐवज निरर्थक.**—एका दस्तऐवजावर फक्त एका साक्षीदाराची साक्ष होती. सदर दस्तऐवज गहाणाचा दस्तऐवज आहे असें म्हटलें होतें. दुसऱ्या एका इसमाचें नांव दस्तऐवज लिहिणारानें दस्तऐवजाच्या मार्जिनमध्यें लिहिलें होतें परंतु या दुसऱ्या इसमानें दस्तऐवजावर सही केली नव्हती अगर त्याची निशाणीही केलेली नव्हती. या दुसऱ्या इसमाच्या मृत्यूनंतर सदर दस्तऐवजावरून आणलेल्या दाव्यांत सदर दस्तऐवजावर ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें कलम ५९ प्रमाणें दोन साक्षिदारांच्या साक्षी योग्य रीतीनें घातलेल्या नाहींत; कारण ज्या इसमानें नांव साक्षीदार म्हणून घालण्यांत आलें होतें त्यानें दस्तऐवज

लिहिणारास आपल्याकरतां सही करण्याचा अधिकार दिला होता असें दाखविण्यास कांहीं पुरावा नाहीं आणि यामुळें सदर दस्तऐवज गहाणाचा दस्तऐवज होत नाहीं अगर त्यामुळें स्थावर मिळकतीवर बोजा उत्पन्न होत नाहीं. (इं. ला. री. अ. सी. व्हा. ३८ पृ. ४६१; न्या; पु. ५१ अ. दि. नि. पृ. २७).

१६. **गहाणखताची शाबिती.**—एका गहाणखतावरील साक्षीदारांपैकीं एक साक्षीदार मयत होता. दुसऱ्या साक्षीदारास साक्षीस बोलाविलें होतें, व गहाण देणारानें गहाणखतावर आपल्या समक्ष सही केली होती व आपण साक्षीदार या नात्यानें गहाणखतावर सही केली आहे या गोष्टी या साक्षिदाराच्या साक्षीनें शाबीत झाल्या. दुसऱ्या एक दस्तऐवजावरील साक्षीदार हजर असून त्याचेसमक्षही गहाण देणारानें गहाणखतावर आपली सही केली होती असें स्पष्टपणें शाबीत करण्यांत आलें नव्हतें. परंतु दुसरा साक्षीदार नव्हता असेंही विरुद्धपक्षीं शाबीत झालें नव्हतें.

ठराव:—पुराव्याच्या आक्टाचीं कलमें ६८ व ६९ मधील ठरावाप्रमाणें गहाणखत शाबीत झालें आहे. (इं. ला. री. अ. सी. व्हा. ३९ पृ. १०८; न्या. पु. ५२ अ. दि. नि. पृ. ९).

गहाण देणाराचे हक्क व जबाबदाऱ्या.

सोडवून घेण्याचा गहाण देणाराचा हक्क.

६०. मुद्दाम रक्कम देणें होण्याची मुदत टळल्यानंतर कोणत्याही वेळीं, गहाण देणारानें गहाणाची रक्कम योग्य वेळीं व जागीं दिली म्हणजे अगर द्यावयास हजर केली म्हणजे त्याला, (अ) गहाणखत असल्यास तें गहाण घेणारास आपणास देण्यास भाग पाडण्याचा (ब) गहाण मिळकत गहाण घेणाराच्या कबजांत असल्यास त्याला तिचा कबजा आपणास देण्यास भाग पाडण्याचा आणि (क) आपल्या खर्चानें गहाण मिळकत पुनः आपली आपणास अगर आपण सांगूं त्या तिसऱ्या मनुष्याला पुनः तबदील करून देण्यांत यावी, किंवा आपल्या हितसंबंधास न्यूनत्व आणणारा असा गहाण घेणारास तबदील करून दिलेला हक्क नाहींसा झाला आहे असा गहाण घेणाराच्या सहीचा लेख आपणास मिळावा आणि (तें गहाण नोंदलेल्या खतानें केलेलें असेल तेव्हां) तो लेख नोंदविण्यांत यावा असें करण्यास गहाण घेणारास भाग पाडण्याचा हक्क आहे:

मात्र इतकेंच कीं, ह्या कलमांत दिलेला हक्क त्या पक्षकारांच्या कृत्यामुळें किंवा कोर्टाच्या हुकुमामुळें नाहींसा झालेला नसला पाहिजे.

ह्या कलमांत दिलेल्या हक्कास गहाण सोडविण्याचा हक्क म्हणावें, आणि तो हक्क, बजावण्यासाठीं केलेल्या दाव्यास गहाण सोडविण्याचा दावा म्हणावें.

मुद्दल रकमेची फेड करण्याची ठरविलेली वेळ टळूं दिली तर अगर अशी वेळ ठरविलेली नसेल तर, रक्कम देण्यापूर्वीं किंवा रक्कम द्यावयास हजर करण्यापूर्वीं गहाण घेणारास वाजवी सूचना मिळण्याचा हक्क आहे अशा मजकुराची अट ह्या कलमांतील कोणत्याही ठरावाविरूद्ध कायद्याविरुद्ध होणार नाहीं.

गहाण मिळकतीच्या कांहीं हिश्शांत मात्र हितसंबंध असलेल्या मनुष्यास, गहाण घेणाराला अगर (गहाण घेणार एकाहून जास्त असल्यास) गहाण घेणारांला एकाद्या गहाण देणाराचा दरोबस्त हिस्सा अगर त्याचा भाग प्राप्त झाल्याखेरीज, गहाणावर येणें असलेल्या रकमेचा आपल्या हिश्शापुरता भाग फेडून तो हिस्सा सोडविण्याचा हक्क आहे असें ह्या कलमाच्या कोणत्याही ठरावावरून समजूं नये.

गहाण मिळकतीचा कांहीं भाग सोडवून घेणें.

विशेष समजुतीच्या टिपा.

१. **गहाण सोडविण्यासाठीं पुन्हां दावा लावण्याचा हक्क.**—गहाण देणारानें गहाण सोडविण्याकरितां पूर्वी एक दावा लाऊन त्यांत गहाण सोडविण्याबद्दल प्राथमिक हुकुमनामा झाला असेल परंतु हा हुकुमनामा पक्का करण्याबद्दल गहाण देणारा अगर घेणारा यांजपैकीं कोणीही अर्ज केला नसेल तर पहिल्या हुकुमनाम्याची बजावणी करणें मुदतीबाहेर गेल्यानंतर गहाण सोडविण्याबद्दल दुसरा दावा लावतां येईल काय असा प्रश्न फुलबेंचाकडे अभिप्रायार्थ पाठविला होता.

फुलबेंचाचा ठरावः—गहाण देणारास गहाण सोडविण्याकरितां दुसरा दावा लावतां येतो व सि. प्रो. कोड (सन १९०८) कलम ११ अगर कलम ४७ मधील ठरावांमुळें या दाव्यास हरकत येत नाहीं. (इं. ला. री. मुं. सी. व्हा. ४३ पृ. ३३४; न्या. पु. ५४ मुं. दि. नि. पृ. २३).

२. **कलम ६० चा अर्थ.**—' मुद्दल रक्कम देणें झाल्यानंतर कोणत्याही वेळीं ' हे जे शब्द ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें कलम ६० मध्यें आहेत त्यांचा अर्थ–करारांतील शर्तीप्रमाणें देणें झाल्यानंतर–असा आहे.

अ. ची. ज. हिटनः—गहाणांतील कराराप्रमाणें गहाण सोडविण्यांत यावें इतकाच करार ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें कलम ६० मध्यें केलेला आहे; व गहाण सोडविण्याच्या हक्कास अटकाव करण्यासंबंधींचा उल्लेख ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टांत कोठेंही नाहीं. (इं. ला. री. मुं. सी. व्हा. ४५ पृ. ११७; न्या. पु. ५६ मुं. दि. नि. पृ. ११ व १२).

३. **अगोदरच्या हुकुमनाम्यामुळें निर्णित गोष्टीवरून हरकत.**—सन १८६४ सालच्या आपल्या गहाणखतावरून गहाण घेणारानें गहाण मिळकतीची विक्री करण्याबद्दल दावा लावला व त्यांत सन १८७२ सालीं हुकुमनामा मिळविला. त्या दाव्यांत गहाण देणारा हा एक प्रतिवादी होता. सदर्हू हुकुमनाम्यांत गहाण देणारानें गहाण सोडवून बजावणीचे कामांत गहाण मिळकतीचा कबजा घ्यावा अशी शर्त होती. हा हुकुमनामा दोघांपैकीं कोणीही बजाविला नाहीं.

ठरावः—गहाण देणारानें गहाण सोडविण्याकरतां लावलेल्या नवीन दाव्यास निर्णित गोष्टीच्या कारणावरून हरकत येते. (इं. ला. री. म. सी. व्हा. ३९ पृ. ८९६; न्या. पु. ५१ म. दि. नि. पृ. ५१ व ५२).

४. **हें कलम व कलम ९८ यांचा परस्पर संबंध.**—सन १९०० सालीं झालेल्या एका दस्तऐवजावरून गहाण जमिनींचा कबजा गहाण घेणारास दिला होता. दस्तऐवजाच्या तारखेनंतर अकरा वर्षांनीं एका विशिष्ट तारखेस गहाणावरील मुद्दल रक्कम व त्यावर ठराविक दरानें व्याज अशी रक्कम देण्यांत यावी व ही रक्कम या तारखेस देण्यांत न आल्यास गहाण देणारानें या जमिनी गहाण घेणारास खरेदी दिल्या आहेत असें समजून सोडून द्याव्या व त्या

जमिनींबद्दलचें खरेदीखत गहाण घेणारास करून द्यावें; व गहाण घेणारानें सरकारी सारा वगैरे देऊन जमिनींची वहिवाट करावी अशी शर्त रोख्यांत होती. गहाण देणारानें सन १९१४ सालीं गहाण सोडविण्याचा दावा लावला. गहाणरोख्यांत घालून दिलेल्या मुदतीनंतर गहाण देणारास गहाण सोडवितां येणार नाहीं अशी गहाण घेणारानें या दाव्यांत तक्रार केली.

फुलबेंचाचा ठरावः—दाव्यांतील गहाणरोख्यावरून खरेदीच्या अटीच्या गहाणाचा अगर कलम ९८ प्रमाणें मिश्रस्वरूपाच्या गहाणाचा व्यवहार झाला आहे असें दिसत नसून या रोख्यांत नजर गहाण व भोगवट्याचें गहाण अशा दोन गहाणांचें संमिश्रण झाल्याचें दिसून येत आहे यामुळें गहाण सोडविण्याविरुद्ध सदर दस्तऐवजांत असलेली शर्त आक्टाचें कलम ६० मधील ठरावाविरुद्ध असल्यामुळें बेकायदेशीर आहे.

ठरावः—(चीं. ज. वालिस व. ज. शेषगिरी अय्यर):—कलम ९८ मध्यें ज्या मिश्र स्वरूपाच्या गहाणांचा उल्लेख केला आहे त्यांस-गहाणरोख्यांत विरुद्ध करार असल्यास अगर स्थानिक वहिवाट विरुद्ध असल्यास-कलम ६० मध्यें गहाण सोडविण्याच्या हक्कासंबंधानें जो ठराव केला आहे तो लागू पडत नाहीं. (इं. ला. री. म. सी. व्हा. ४३ पृ. ५८९; न्या. पु. ५५ म. दि. नि. पृ. २७ व २८).

५. **दावा लावण्यापूर्वी रक्कम दिलेली असणें अवश्य नाहीं.**—गहाण सोडविण्याचा दावा लावण्यापूर्वी गहाणावरून देणें असलेली रक्कम देऊन टाकली असली पाहिजे अथवा देण्याकरितां हजर केली असली पाहिजे असा ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें (सन १८८२) कलम ६० मधील ठरावाचा अर्थ होत नाहीं. जेथें भोगवट्याचें गहाण असेल तेथें गहाण मिळकतीच्या उत्पन्नांतून गहाणाची फेड झाली आहे असें वादीचें म्हणणें असल्यास अशी रक्कम देणें अगर देण्याकरितां हजर करणें ही गोष्ट उघडच अशक्य असते. (इं. ला. री. अ. सी. व्हा. ४३ पृ. ९५; न्या. पु. ५६ अ. दि. नि. पृ. ३).

६. **दावा लावण्यापूर्वी रक्कम देण्याची अवश्यकता नसते.**—गहाण सोडविण्याचा हक्क म्हणजे काय, येवढ्याच गोष्टीबद्दल ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें कलम ६० मध्यें ठराव केला आहे व गहाण सोडविण्याचा दावा लावण्यापूर्वी गहाणावरून देणें असलेली रक्कम देण्याकरितां गहाण घेणाराकडे हजर करणें ही एक अवश्य शर्त ज्या योगें होईल अशी कोणतीही गोष्ट सदहू कलमांत नाहीं. (इं. ला. री. अ. सी. व्हा. ४३ पृ. ६३८; न्या. पु. ५६ अ. दि. नि. पृ. ४७).

७. **गहाण देणाराचा गहाण सोडविण्याचा हक्क.—ठरावः**—ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें (सन १८८२) कलम ६० मधील ठरावाप्रमाणें कायद्याअन्वयें गहाण देणारास गहाण सोडविण्याचा हक्क दिलेला आहे; मग गहाण देणारा व गहाण घेणारा यांचे परस्पर हक्क व जबाबदाऱ्या त्यांचे दरम्यान झालेल्या कराराप्रमाणें ज्या गहाणांच्या संबंधांत कलम ९८ मधील ठरावाप्रमाणें निश्चित होतात अशा स्वरूपाचें तें गहाण असो अगर नसो. (इं. ला. री. अ. सी. व्हा. ४४ पृ. १८५; न्या. पु. ५७ अ. दि. नि. पृ. १३).

८. **हिस्सेदारास सर्व गहाण सोडविण्याचा हक्क.**—गहाण सोडविण्याच्या हक्कापैकीं कांहीं हिश्याच्या मालकास सर्व गहाण गहाणांतून सोडविण्यास ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें (सन १८८२) कलम ६० मधील ठरावामुळें प्रतिबंध होत नाहीं. (इं. ला. री. पा. सी. व्हा. ३ पृ. ८१८; न्या. पु. ५९ पा. दि. नि. पृ. २७).

६१. कोणतेंही एक गहाण सोडविण्याची ज्या मनुष्यास इच्छा असेल, त्या मनुष्यास, उलट करार नसला तर, त्यानें अगर तो ज्या मनुष्याच्या मार्फत हक्क सांगत असेल त्या मनुष्यानें त्या गहाणांतल्या मिळकती व्यतिरिक्त जी इतर मिळकत स्वतंत्रपणें गहाण दिली असेल त्या दुसऱ्या गहाणाअन्वयें द्यावयाच्या रकमेपैकीं कोणतीही रक्कम न देतां तें पाहिलें गहाण सोडविण्याचा अखत्यार आहे.

निरनिराळ्या वेळीं गहाण ठेविलेल्या दोन मिळकतीं पैकीं एक मिळकत सोडविण्याचा हक्क.

उदाहरण.

झ आणि य ह्या शेतांचा मालक अ हा झ शेत ब ह्याला १००० रुपयांना गहाण देतो. त्यानंतर. झ शेतावर आणखी बोजा घालण्याविषयीं कांहींएक ठराव न करितां अ हा बला य शेत १००० रुपयांस देतो. अला, पाहिजे असल्यास, फक्त झ शेतावरील गहाण सोडवून घेण्याबद्दल दावा करण्याचा अखत्यार आहे.

विशेष समजुतीच्या टिपा.

१. पूर्वींच्या गहाणावरून असलेले हक्कसंबंध कायम करून नंतरच्या गहाणावरून येणें असलेली रक्कम गहाण मिळकत विकून वसूल करण्याबद्दलचा दावा गहाण घेणारास लावतां येतो. (इं. ला. री. म. सी. व्हा ३८ पृ. ९२७; न्या. पु. ५० म. दि. नि. पृ. ७३).

२. **तिन्ही गहाणावरून येणें रक्कम एकत्र करून त्याचा बोजा सर्व मिळकतीवर ठेवणें.**—एकत्र कुटुंबाच्या कर्त्यानें करून दिलेलें गहाणखत कायदेशीर अवश्यक कारणाकरतां करून दिलें आहे या मुद्यावर कुटुंबांतील इतर सह-हिस्सेदारांविरुद्ध त्याची अम्मलबजावणी करावयाची असेल तर मुद्दल रक्कम कर्जाऊ काढण्याची अवश्यकता होती इतकेंच शाबीत करून पुरें होत नाहीं तर ज्या दरानें व्याजाची आकारणी केली आहे त्या दराप्रमाणें व्याज देण्याचें कबूल करणें अवश्यक होतें म्हणजे कर्त्यानें ज्या व्याजाच्या दरानें कर्ज काढलें आहे त्यापेक्षां कमी दरानें कायदेशीर अवश्यक कारणाकरितां कर्ज मिळणें अशक्य होतें ही गोष्टही शाबीत करावी लागते.

कांहीं मिळकतीसंबंधानें दोन गहाणखतें करून दिलीं असून या दोन गहाणखतांतील सहा मिळकती व दुसऱ्या दोन मिळकती यांजसंबंधानें तिसरें एक गहाणखत करून दिलें होतें.

ठरावः—या तिन्हीं गहाणखतांवरून येणें असलेली रक्कम एकत्र करून त्या रकमेचा बोजा सर्व गहाण मिळकतीवर ठेवण्याबद्दल केलेला हुकुमनामा सि. प्रो. कोड आर्डर ३४ कानु २ व ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्ट (सन १८८२) कलम ६१ यांतील ठरावांविरुद्ध आहे. (इं. ला. री. पा. सी. व्हा. ३ पृ. ८२९; न्या. पु. ५९ पा. दि. नि. पृ. २७ व २८).

भोगवट्यानें गहाण देणाराची मिळकत पुनः कबजांत घेण्याचा अखत्यार.

६२. भोगवट्याच्या गहाणाच्या बाबतींत.

(अ) मिळकतीचें भाडें व उत्पन्न यांतून गहाणाची रक्कम भागवून घ्यावी

असा गहाण घेणाराला अखत्यार दिला असेल तेव्हां—ती गहाणाची रक्कम फिटली म्हणजे,

(ब) असे भाडें व उत्पन्न यांतून मुद्दल रकमेवरचें व्याज भागवून सं-ज्याविषयीं गहाण घेणाराला अखत्यार दिला असेल तेव्हां—गहा-णाची रक्कम फेडण्याबद्दल कांहीं मुदत ठरविलेली असल्यास ती संपून गहाण घेणारानें गहाण देणारास मुद्दल रक्कम दिली अगर द्यावयास काढली अगर ती यांत पुढें ठरविल्याप्रमाणें कोर्टांत अना-मत ठेविली म्हणजे.

गहाण देणाराला ती मिळकत पुनः आपल्या कब्जांत घेण्याचा हक्क आहे असें समजावें

विशेष समजुतीची टीप.

फक्त तावेगहाण सोडविण्याचा हक्क.—एकत्र मिळकत तावेगहाण व नजरगहाण टाकली असल्यास नजरगहाण न सोडवितां फक्त तावेगहाणांतून मिळकत सोडविण्याचा अधिकार ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें कलम ६२ (ब) प्रमाणें कायद्याप्रमाणें गहाण देणारास आहे. एका इसमानें आपली मिळकत तावेगहाण लाऊन दिलेली होती व भाडेपट्ट्याचा करार करून देऊन त्यानें तीच मिळकत परत आपल्या कब्जांत घेतली होती. या भाडेपट्ट्याच्या करारांत थकलेल्या भाड्याचा बोजा तावेगहाण मिळकत व दुसऱ्या मिळकती यांजवर ठेवण्यांत आला होता.

ठराव:—नजरगहाणावरून देणें असलेली रक्कम न देतां फक्त तावेगहाण ठेवलेल्या मिळकती गहाणांतून सोडविण्याचा हक्क गहाण देणारास आहे. (इं. ला. री. म. सी. व्हा. ४४ पृ. ३०१; न्या. पु. ५६ म. दि. नि. पृ. १३).

गहाण मिळकतीस भर पडणें.

६३. गहाण घेणाराचे कब्जांत असलेल्या गहाण मिळकतीला, गहाण चालू असतांना कांहीं भर पडली तर, गहाण देणारानें ती मिळकत सोडविली म्हणजे त्याला, उलट करार नसल्यास, गहाण घेणाराविरुद्ध ती भर मिळण्याचा अखत्यार आहे.

मालकी तवदील करून घेतल्यामुळें प्राप्त केलेली भर.

ती भर पाडण्यांत गहाण घेणाराचा पैसा खर्च झाला असेल, आणि मूळ मिळकतीची खराबी न होतां त्या भरीचा स्वतंत्र कबजा ठेवतां येण्यासारखा असेल अगर उपभोग घेतां येण्यासारखा असेल तर, गहाण देणारास ती भर द्यावयाची असल्यास ती संपादन करण्यास लागलेला खर्च त्यानें गहाण घेणारास दिला पाहिजे, असा स्वतंत्र कबजा अगर उपभोग शक्य नसेल तर, ती भर त्या मिळकतीबरोबर हवालीं केली पाहिजे, आणि त्या मिळकतीचें नाशापासून, जप्तीपासून अगर विक्रीपासून संरक्षण होण्यास ती भर जरूर असेल तर अगर ती भर गहाण देणाराच्या संमतीनें संपादन केलेली असेल तर, तो गहाण देणारा,

मुद्दल रकमेशिवायें आणखी, त्या भरीची योग्य किंमत मुद्दलाच्या व्याजाच्या दरानें देण्यास पात्र होईल.

शेवटीं सांगितलेल्या बाबतींत, त्या भरीपासून कांहीं उत्पन्न येत असल्यास तें गहाण देणारास मजुरा दिलें पाहिजे.

तें गहाण भोगवट्याचें गहाण असून ती भर गहाण घेणाराच्या खर्चानें संपादन केलेली असली तर, उलट करार नसल्यास, त्या भरी पासून कांहीं उत्पन्न येत असल्यास त्याची, आणि येणें प्रमाणें खर्चलेल्या रकमेवर व्याज देणें असल्यास त्याची वजावाट केली पाहिजे.

विशेष समजुतीची टीप.

गहाण मिळकतींत सुधारणा.—गहाण सोडविण्याच्या दाव्यांत गहाण मिळकतींत कायमच्या सुधारणा करण्याकडे गहाण घेणारानें योग्य व सयुक्तिक रीतीनें केलेल्या खर्चाची रकम परत मिळण्याचा गहाण घेणारास हक्क असतो. (इं. लॉ. री. मुं. सी. व्हा. ४३ पृ. ६९; न्या. पु. ५४ मुं. दि. नि. पृ. ६).

६४. गहाण मिळकत कांहीं वर्षांच्या करारानें दिलेला पट्टा असून गहाण घेणारा जर तो पट्टा आणखी नवीन करून घेईल, तर, उलट करार नसल्यास, गहाण देणारानें गहाण सोडवून घेतलें म्हणजे त्याला त्या नव्या पट्याचा फायदा मिळाला पाहिजे.

गहाण दिलेला पट्टा नवीन करून घेण्यावद्दल.

६५. उलट करार नसेल तेव्हां, गहाण देणारा गहाण घेणाराशीं असा करार करितो म्हणून समजलें पाहिजे कीं—

गहाण देणाराचे गर्भित करार.

(अ.) गहाण देणारा गहाण घेणाराला जो हितसंबंध तबदील करून देत आहे, तो हितसंबंध चालू आहे, आणि तो तबदील करून देण्यास त्याला अखत्यार आहे;

(ब.) गहाण देणारा त्या मिळकतीवरील आपल्या हक्काचें संरक्षण करील, किंवा त्या मिळकतीचा कबजा गहाण घेणाराकडे असल्यास त्याला त्या हक्काचें संरक्षण करण्यास सहाय्य करील;

(क.) गहाण मिळकत गहाण घेणाराच्या कबजांत नसेल तोंपर्यंत, गहाण देणारा त्या मिळकतीच्या संबधानें निघणारे सर्व सार्वजनिक बोजे आपण देईल;

(ड.) गहाण मिळकत कांहीं वर्षांच्या करारांचा पट्टा असेल त्या बाबतींत, तें गहाण सुरूं होण्याच्या दिवसापर्यंत त्या पट्या अन्वयें द्यावयाचें

भाडें देण्यांत आलें आहे, त्या पट्ट्यांतल्या शर्ती पुऱ्या करण्यांत आल्या आहेत, आणि पट्ट्यानें घेणारानें पाळावयाचे करार पाळण्यांत आले आहेत; आणि, तारण चालू असेल तोंपर्यंत आणि गहाण मिळकत गहाण घेणाराच्या कबजांत नसेल तोंपर्यंत, तो गहाण देणारा, त्या पट्ट्यांत अगर तो पट्टा पुनः करून घेतला तर त्यांत ठरविलेलें भाडें भरील, त्यांत असलेल्या शर्ती पुऱ्या करील, आणि पट्ट्यानें घेणारानें पाळावयाच्या करारांस अनुसरून वागेल, आणि सदहू भाडें न भरल्याकारणानें अगर शर्ती पुऱ्या न केल्या कारणानें अगर करारांस अनुसरून न वागल्यानें उत्पन्न झालेल्या सर्व मागण्यांपासून गहाण घेणाराला मुक्त करील;

(ड.) आणि, तें गहाण त्या मिळकतीवरील दुसरा अगर तदनंतरचा बोजा असेल त्या बाबतींत, तो आधींच्या दरएक बोजावरील वेळोवेळीं देणें होणारें व्याज द्यावयाचें होईल तसतसें व तेव्हां तेव्हां फेडील आणि अशा आधींच्या बोजासंबंधीं देणें असलेली मुद्दल रक्कम योग्य वेळीं देईल.

सदरील (क) रकमेंतील व (ड) रकमेंतील कोणताही ठराव, पुढचें भाडें देण्याच्या संबंधाचा असेल तितक्या पुरता, भोगवट्याच्या गहाणाच्या बाबतींत लागू नाहीं असें समजावें.

ह्या कलमांत निर्दिष्ट केलेल्या करारांचा फायदा, गहाण घेणाराच्या गहाण घेणारा ह्या नात्यानें असलेल्या हितसंबंधास जोडलेला राहून त्या हितसंबंधाबरोबर दुसऱ्याकडे जाईल, आणि तो सगळा हितसंबंध अगर त्याचा अंश ज्या ज्या मनुष्यामध्यें वेळोवेळीं निविष्ट होईल, त्या त्या मनुष्याला तो फायदा अमलांत आणण्याचा अखत्यार प्राप्त होईल.

विशेष समजुतीच्या टिपा.

१. **गहाण देणारावरील बोजाचा अर्थ.**—ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें (सन १८८२ चा आक्ट ४) कलम ६५ रकम क मध्यें गहाण देणाराकडे गहाण मिळकतीचा कबजा असल्यास त्यानें सदर मिळकतीबद्दलचें सरकारी देणें देण्याबद्दलच्या आक्षिप्त कराराचा जो उल्लेख करण्यांत आला आहे तो जातीनें केलेल्या कराराच्या स्वरूपाचा असतो. गहाण देणाराकडे गहाण मिळकतीचा कबजा आहे या गोष्टींमुळें सदर करार उत्पन्न होत नाहीं. यामुळें एखाद्या मिळकतीचें नजर गहाण झाल्यानंतर एखाद्या त्रयस्थ इसमानें गहाण देणाराविरुद्ध विरुद्ध कबजानें गहाण सोडविण्याचा हक्क मिळविल्यास गहाण मिळकतीसंबंधानें जो सरकारी सारा द्यावयाचा असतो तो द्यावयाची जबाबदारी गहाण घेणारासंबंधानें सदर त्रयस्थ इसमावर असत नाहीं; त्या मिळकतीचें साऱ्याच्या बाकीबद्दल विक्री होऊं देऊन ती मिळकत त्रयस्थ इसमानें विकत घेतल्यास त्या मिळ-

कतीवरील गहाणाचा बोजा नष्ट होऊन ती मिळकत सदर इसमाच्या ताब्यांत येते. (इं. ला. री. म. सी. व्हा. ३९ पृ. ९५९; न्या. पु. ५१ म. दि. नि. पृ. ५५ व ५६).

२. ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्ट अमलांत येण्यापूर्वी मूळ गहाण झालें असल्यामुळें, आक्ट पसार होण्याच्या तारखेनंतर आणखी एक बोजा उत्पन्न करण्यांत आला असला तरी सदर गहाणास सदर आक्ट लागू पडत नाहीं. ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें कलम ६५ (अ) चा कांहीं अर्थ असला तरी, (सदर कलम गहाण घेणाराच्या हक्काचें समर्थन करण्याकरितां पुढें करण्यांत आलें आहे) गहाण मिळकतीपैकीं कांहीं मिळकत एका त्रयस्थ इसमानें गहाण देणारापासून मिळविल्यामुळें गहाण घेणाराचें तारण कमी झालें; व त्यामुळें गहाण घेणाराचा जो तोटा अगर जें नुकसान झालें तें गहाण देणारापासून भरून मिळण्याचा हक्क गहाण घेणारास नाहीं. (इं. ला. री. अ. सी. व्हा. ३५ पृ. ४८; न्या. पु. ४८ अ. दि. नि. पृ. ५).

कबजा असलेल्या गहाण देणारानें मिळकत बिघडूं देणें.

६६. गहाण मिळकतीचा कबजा असणारा गहाण देणारा असामी, ती मिळकत बिघडूं दिल्याबद्दल गहाण घेणारास जबाबदार होणार नाहीं; परंतु तारण अपुरें असेल, अगर मिळकतीचा नाश होई असें अगर तिला कायम रीतीनें अपकार होई असें कोणतेंही कृत्य केल्यानें तें तारण अपुरें होण्यासारखें असेल, तर, तसें कोणतेंही कृत्य त्यानें करूं नये.

खुलासा.—गहाण मिळकतीची किंमत, गहाणावरील त्या त्या वेळीं येणें असलेल्या रकमेकडून तिच्या एक तृतियांशानें अगर गहाण मिळकत इमारती असल्यास एक द्वितियांशानें जास्त नसेल तर, त्या गहाणाचें तारण ह्या कलमाच्या अर्थाअन्वयें अपुरें समजावें.

गहाण घेणाराचें हक्क व जबाबदाऱ्या.

गहाण सोडविण्याचा हक्क रद्द करविण्याचा अखत्यार गहाण मिळकत विकण्याचा हक्क.

६७. उलट करार नसल्यास, गहाण घेणराला, गहाणाची रकम येणें झाल्यानंतर आणि गहाण मिळकत सोडवून घेण्याविषयीं हुकूमनामा करण्यांत येण्यापूर्वी, अगर गहाणाची रकम यांत पुढें ठरविल्याप्रमाणें देण्यांत येण्यापूर्वी अगर अनामत ठेवली जाण्यापूर्वी, कोणत्याही वेळीं, कोर्टाकडून, गहाण देणारा गहाण सोडविण्याच्या हक्कास पूर्णपणें मुकला असा अगर त्या मिळकतीची विक्री व्हावी असा हुकूम मिळविण्याचा अखत्यार आहे.

गहाण मिळकत सोडवून घेण्याच्या हक्काला गहाण देणारा पूर्णपणें मुकला असा हुकूम होण्याकरितां केलेल्या दाव्याला गहाण सोडविण्याचा हक्क रद्द करविण्याचा दावा म्हणावें.

ह्या कलमांतील कोणत्याही ठरावावरून,—

(अ.) साधें गहाण घेणाराला, साधें गहाण घेणारा ह्या नात्यानें, गहाण सोडविण्याचा हक्क रद्द करविण्याबद्दल दावा करण्याचा अधिकार प्राप्त होतो असें, किंवा भोगवट्याचें गहाण घेणारा, भोगवट्याचें गहाण घेणारा ह्या नात्यानें, गहाण सोडविण्याचा हक्क रद्द करविण्याबद्दल किंवा विक्रीबद्दल दावा करण्याचा अधिकार प्राप्त होतो असें, अगर विक्रीच्या अटीनें गहाण घेणाराला, विक्रीच्या अटीनें गहाण घेणारा ह्या नात्यानें, विक्रीचा दावा करण्याचा अधिकार प्राप्त होतो असें, समजूं नये; अगर,

(ब.) गहाण घेणाराचा ट्रस्टी अगर कायदेशीर वारसा म्हणून त्याचे हक्क धारण करणाऱ्या आणि मिळकतीची विक्री करविण्यास दावा आणण्याचा अखत्यार असलेल्या गहाण देणारास, गहाण सोडविण्याचा हक्क रद्द करविण्याबद्दल दावा आणण्याचा अधिकार प्राप्त होतो असें समजूं नये; अगर,

(क.) जी कोणतीही रेलवे, कालवा, अगर इतर काम चालू ठेवण्यांत लोकांचा फायदा आहे, अशीं कोणतीही रेलवे, कालवा, अगर इतर काम गहाण घेणारास, गहाण सोडविण्याचा हक्क रद्द करविण्याबद्दल अगर गहाण मिळकतीची विक्री करविण्याबद्दल दावा आणण्याचा अधिकार प्राप्त होतो असें समजूं नये; अगर,

(ड.) गहाण घेणारांनीं गहाण देणाराच्या संमतीनें गहाणसंबंधीं आपापले हितसंबंध पृथक पृथक करून घेतले असतील तो प्रसंग शिवाय करून कोणत्याही प्रसंगीं, गहाणाच्या रकमेच्या फक्त कांहीं अंशांत हितसंबंध असलेल्या मनुष्याला, तेवढ्या पुरत्याच गहाण मिळकतीच्या हिश्शाच्या संबंधानें दावा आणण्याचा अखत्यार प्राप्त होतो असें समजूं नये.

विशेष समजुतीच्या टिपा.

१. प्रतिवादीनें सन १८८९ सालीं वादींपासून २००० रुपये कर्जाऊ घेऊन १० शेतें गहाण लावून दिली. १५ वर्षें संपल्यावर गहाणाच्या रकमेची फेड करण्यांत येईल आणि दरम्यान, दरसाल दरशेंकडा ६ टक्के प्रमाणें दरसाल व्याज देण्यांत येईल, अशी त्या गहाणखतांत शर्त होती. गहाण दिलेल्या शेतांपैकीं ६ शेतें प्रतिवादीचीं नसल्यामुळें तीं गहाण लावून देण्याचा त्यास हक्क नव्हता असें सन १८९६ सालीं वादीस आढळून आलें व त्याचेबद्दल नवीन तारण देण्याबद्दल वादीनीं प्रतिवादीस विचारलें, परंतु प्रतिवादीनें ती गोष्ट नाकबूल केली. त्या गहाण रकमेवरील २ वर्षांचें व्याज मात्र प्रतिवादीनें वादीस दिलें होतें. गहाण लावून दिलेलीं जीं प्रतिवादीचीं ४ शेतें होतीं तीं विकण्याबद्दल आणि प्रतिवादीचे जातीवर हुकूमनामा मिळावा ह्मणून वादीनीं सन १८९८ सालीं हा दावा केला.

ठराव:—गहाण रोखयांतील शर्तीप्रमाणें प्रतिवादीनें वागणूक केली नसल्यामुळें, गहाणखतांतील मुदत जरी संपली नाहीं तरी गहाण मिळकतीची विक्री करण्याचा वादीस हक्क आहे. (इं. ला. री. मुं. सी. व्हा. २६ पृ. २४१; न्या. पु. ३७ मुं. दि. नि. पृ. ९५).

२. भोगवट्याचे गहाणांत गहाणावरील कर्ज ठरलेल्या मुदतींत फेडण्याचा करार झाला असेल तर सदरहू गहाण साधें भोगवट्याचें गहाण रहात नाहीं. कर्ज येणें झाल्यानंतर, गहाण मिळकत विकण्याबद्दल ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें कलम ६७ अन्वयें हुकूम मिळण्याचा गहाण घेणारास हक्क आहे; मात्र, याविरुद्ध करार झाला नसला पाहिजे. (इं. ला. री. मुं. सी. व्हा. ३४ पृ. ४६२; न्या. पु. ४५ मुं. दि. नि. पृ. २३१).

३. **दोघांस सहमालक या नात्यानें गहाणखत करून देणें.**—दोन गहाण घेणारांस सह-मालक या नात्यानें गहाणखत करून दिलें असेल व यापैकीं एका गहाण घेणारास आपली गहाणावर दिलेली रक्कम परत मिळण्याची इच्छा असेल व या गोष्टीस दुसरा गहाण घेणारा संमत्ती देत नसेल तर दुसऱ्या गहाण घेणारास दाव्यांत प्रतिवादी करून ज्यांत हिशोब देण्यासंबंधाचे व रकमा देण्यासंबंधाचे अवश्य असलेले हुकूम करण्यांत येतील असा गहाणावरून हुकुमनामा मिळण्याबद्दल दावा लावण्याचा अधिकार एका गहाण घेणारास असतो; मात्र या दाव्यांत गहाण घेणारा प्रतिवादी व गहाण देणारा यांचे संबंधांत पैक्याचा हुकुमनामा करून देतां येत नाहीं.

ठराव:—या कज्जांतील गहाणखतानें सह-मालक या नात्यानें गहाण घेणारांस स्थावर मिळकतीची स्वत्वनिवृत्ती स्पष्टपणें करून दिलेली नसलेमुळें एका गहाण घेणारास त्याची देणें असलेली रक्कम स्वतंत्रपणें देऊन गहाण मिळकतीपैकीं कांहीं भाग गहाणांतून सोडवून घेतां येणार नाहीं. या गहाणखतांवरून प्रत्येक गहाण घेणारास निम्मा हिस्सा गहाण लाऊन दिला नसून सर्व मिळकतीची दोघांसही स्वत्वनिवृत्ती करून दिलेली आहे. (इं. ला. री. क. सी. व्हा. ४७ पृ. १७५; न्या. पु. ५५ क. दि. नि. पृ. २).

४. **दावा लावल्यावांचून काम चालविण्याचा हुकुमनामेवाल्याचा अधिकार.**—हुकुमनाम्याच्या बजावणीच्या तहकुबीकरितां करून दिलेल्या जामिनकतब्यांत समाविष्ट झालेल्या स्थावर मिळकतीविरुद्ध ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें कलम ६७ प्रमाणें दावा लावल्याशिवाय हुकुमनामेवाल्यास काम चालवितां येईल. (इं. ला. री. क. सी. व्हा. ५१ पृ १५०; न्या. पु. ५९ क. दि. नि. पृ. ६);

५. **गहाणावरून येणें बाकीबद्दल हुकुमनामा.**—गहाण देणारा व गहाण घेणारा यांचे दरम्यान गहाण घेणारानें आपली गहाणावरून येणें असलेली रक्कम हिस्सेरशीनें गहाण मिळकतीवर वांटून घेतली पाहिजे या मतास पुष्टी देणारी कोणतीही गोष्ट ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टांत (सनं १८८२) नाहीं.

गहाणखतावरून गहाणावरून येणें असलेली बाकी राहिलेली रक्कम मिळण्याकरितां वादीनें एका गहाण देणारावर दावा लावला होता. दुसऱ्या गहाण देणारास त्यानें दाव्यांत पक्षकार केलें नव्हतें.

ठराव:—गहाणावरून जी रक्कम बाकी राहिली होती त्या रकमेकरितां फिर्यादींत नमूद केलेल्या मिळकतीची विक्री करण्याबद्दलचा हुकुमनामा मिळण्याचा हक्क वादीस आहे. (इं. ला. री. म. सी. व्हा. ३९ पृ. ४१९; न्या. पु. ५१ म. दि. नि. पृ. २१).

६. **अनेक गहाणघेणारांपैकीं एकाचा आपली रकम वसूल करण्याचा हक्क.**—अनेक गहाण घेणारांनीं गहाण देणाराच्या संमत्तीनें आपले गहाणांतील हक्कसंबंध प्रथक करून घेतले असतील तर अनेक गहाण घेणारांपैकीं एका गहाण घेणारास गहाणांतील आपल्या हक्कसंबंधापुरती रक्कम गहाणावरून दावा लाऊन वसूल करतां येते असा नियम ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें कलम ६७ रक्कम (ड) मध्यें घालून देण्यांत आला आहे. कोर्टाचा जो हुकुमनामा गहाण देणारावर बंधक आहे अशा हुकुमनाम्यावरून गहाण घेणारांचें गहाणांतील हक्कसंबंध प्रथक करण्यांत आले असले तरी वरील नियमांत समाविष्ट झालेलें तत्त्व लागू पडतें. (इं. ला. रि. म. सी. व्हा. ३९ पृ. १७; न्या. पु. ५१ म. दि. नि. पृ. ३).

७. **नंतरच्या गहाण घेणाराचा हक्क.**—पूर्वीच्या गहाण घेणारानें नंतरच्या गहाण घेणारास पक्षकार न करितां आपल्या गहाणावरून दावा लावला व हुकुमनामा मिळविला. या हुकुमनाम्याच्या बजावणींत मिळकतीची विक्री करण्यांत आली व ती मिळकत एका त्रयस्थ इसमानें विकत घेतली. खरेदी घेणारास आपल्या दाव्यांत पक्षकार करून पूर्वीच्या गहाणाचा बोजा कायम ठेऊन गहाण मिळकतीची विक्री करण्याबद्दलचा दावा लावण्याचा अधिकार नंतरच्या गहाण घेणारास आहे. (इं. ला. री. म. सी. व्हा. ४० पृ. ७७; न्या. पु. ५२ म. दि. नि. पृ. २).

गहाणाच्या रकमेबद्दल दावा आणण्याचा हक्क.

६८. गहाण घेणाराला गहाणाच्या रकमेबद्दल गहाण देणारावर खालीं दिलेल्या बावतींत मात्र दावा करण्याचा अखत्यार आहे; त्या बावतीं येणेंप्रमाणें: —

(अ.) गहाण घेणारानें ती रक्कम फेडण्याबद्दल आपणास बांधून घेतले असेल तर;

(ब.) गहाण देणाराच्या अन्याय कृत्यामुळें अगर कसुरीमुळें अगर तशा कृत्यावरून अगर कसुरीमुळें गहाण घेणाराचें सगळें तारण अगर त्याचा कोणताही भाग नाहींसा झाला असेल तर;

(क.) गहाण घेणाराला मिळकतीचा कबजा मिळण्याचा हक्क असून गहाण देणारा जर ती मिळकत त्याच्या हवालीं करणार नाहीं अगर आपणाकडून किंवा दुसऱ्या कोणत्याही मनुष्याकडून उपद्रवरहित असा त्या मिळकतीचा कबजा त्याच्या स्वाधीन करण्याबद्दल बंदोबस्त करणार नाहीं, तर;

गहाण देणारानें अगर गहाण घेणारानें अन्यायाचें कृत्य किंवा कसूर न करितां दुसऱ्या एकाद्या कारणावरून, जर सगळ्या गहाण मिळकतीचा अगर तिच्या कोणत्याही भागाचा नाश झालेला असेल अगर ६६ व्या कलमांत सांगितलें आहे त्या अर्थानें त्या मिळकतीचें तारण अपुरें झालेलें असेल, तर गहाण घेणाराला, आपल्या कर्जाबद्दल योग्य वेळाचें आंत दुसरें पुरें तारण देण्यास गहाण देणारास भाग पाडण्याचा आणि गहाण देणारानें तें तारण दिलें नाहीं तर गहाणाचे रकमेबद्दल त्यावर दावा करण्याचा अखत्यार आहे.

विशेष समजुतीच्या टिपा.

१. एका गहाणखतांत, मोबदल्याची रक्कम पोंचल्याबद्दल व कबजासहित जमीन गहाण दिल्याबद्दल मजकूर लिहिल्यानंतर, गहाण सोडवून घेण्याचे संबंधानें पुढें लिहिल्याप्रमाणें एक शर्त लिहिण्यांत आली होती:—" नेमलेल्या तारखेस गहाणाची रक्कम देऊन आम्ही आपली जमीन सोडवून घेऊं. नेमलेल्या तारखेस गहाणाची रक्कम देऊन जमीन परत घेतली नाहीं तर, पुढील ज्या कोणत्याही सालांत गहाणाची रक्कम देऊं तेव्हां तुम्ही आमच्या जमिनी आम्हांस परत द्याव्या. "

ठरावः—सदहू शर्तीवरून नेमलेल्या तारखेस गहाणाच्या रकमेनी फेड करण्याबद्दल गहाण देणारानें वचन दिलें आहे आणि याजकरितां, ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें कलम ६८ रकम (अ) वरून गहाणाची रक्कम घेण्याबद्दलचा हुकुमनामा मिळण्याचा आणि कलम ६८ रकम (ब) चे अर्थाप्रमाणें, फेड न केल्यास गहाण मिळकतीची विक्री करण्याबद्दलचा हक्क गर्भित रीतीनें गहाण घेणारास मिळत असल्यामुळें गहाण मिळकतीची विक्री करण्याबद्दलचा हुकुमनामा मिळण्याचा कलम ६७ वरून गहाण घेणारास हक्क प्राप्त झाला आहे. (इं. ला. री. म. सी. व्हा. २७ पृ. ५२६; न्या. पु. ३९ म. दि. नि. पृ. ४०).

२. **तिसऱ्या इसमानें गहाणदारा कडील कबजा काढून घेणें.**—एखाद्या इसमानें भोगवट्यानें घेतलेलें गहाणखत साक्षी नसलेमुळें बेकायदेशीर असेल व अशा इसमाकडून गहाण देणाराच्या कोणत्याही कृत्यामुळें गहाण मिळकतीचा कबजा काढून घेतला नसून वरिष्ठ हक्काच्या आधारें कबजा काढून घेतला असेल तर गहाण घेणारास ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें कलम ६८ प्रमाणें गहाणावरून येणें असलेल्या रकमेबद्दल दावा लावण्याचा हक्क प्राप्त होत नाहीं. गहाणावरून येणें असलेली रक्कम मिळण्याकरतां गहाण घेणारास दावा लावण्याचा हक्क कलम ६८ (ब) मध्यें नमूद केलेल्या ज्या चुकीमुळें प्राप्त होतो ती चूक कबजा काढून घेण्यापूर्वी झाली असली पाहिजे. त्रयस्थ इसमांनीं गहाण घेणारापासून कबजा काढून घेतल्यानंतर गहाण देणारास त्यांकडून कबजा देण्यास सांगितलें असतां त्यानें कबजा दिला नाहीं ही गोष्ट कलम ६८ (ब) प्रमाणें चूक या सदरांत येत नाहीं. (इं. ला. री. म. सी. व्हा. ४२ पृ. ५७८; न्या. पु. ५४ म. दि. नि. पृ. ३३ व ३४).

३. एक तारणगहाण लिहून देण्यांत आलें होतें. गहाण देणारानें गहाण घेणारास गहाण मिळकतीचा कबजा दिला नाहीं किंवा त्यास कबजा दिल्यानंतर त्याजकडून तो काढून घेण्यांत आला तर, गहाण घेणारानें आपल्या गहाणाची रक्कम गहाण देणाराकडून आणि गहाण मिळकतींतून वसूल करून घ्यावी, अशीही त्या गहाणखतांत शर्त होती.

ठरावः—गहाण घेणाराला गहाण मिळकतीचा कबजा मिळाला नसल्यामुळें त्या गहाण मिळकतीची विक्री करण्याबद्दलचा हुकुमनामा मिळण्याकरितां दावा करण्याचा त्यास अधिकार पोंचतो. (इं. ला. री. अ. सी. व्हा. ३० पृ. १६२; न्या. पु. ४३ अ. दि. नि. पृ. १३ व १४).

४. **गहाण हुकुमनाम्याची बजावणी.**—ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें कलम ६८ प्रमाणें मयत गहाण देणाराच्या वारसांविरुद्ध वारस या नात्यानें गहाणावरून येणें असलेली रक्कम मिळण्याकरितां—हें गहाण मुदतीच्या बाहेर गेलेलें होतें—लावलेल्या दाव्यांत झालेल्या हुकुमनाम्याची बजावणी मयत इसमाच्या वारसाच्या ताब्यांत असलेल्या कोणत्याही मिळकतीविरुद्ध करतां येते, व यांत ज्या मिळकतीवर पूर्वी एकदां गहाणाचा बोजा होता त्या मिळकतीचाही समा-

वेश होतो; व सि. प्रो. कोड आर्डर ३४ कानु १४ प्रमाणें यास हरकत येत नाहीं. (इं. ला. री. अ. सी. व्हा. ३९ पृ. ३६; न्या. पु. ५२ अ. दि. नि. पृ. ३ व ४).

५. **नुकसानीबद्दल दावा.**—सन १८६९ सालीं एका पैक्याच्या हुकुमनाम्याच्या बजावणी-मध्यें पक्षकारांच्या दरम्यान तडजोड होऊन त्याप्रमाणें कोर्टानें हुकूम केला. प्रतिवादींनीं रु. ३०१ देणें आहे असें नक्की करण्यांत येऊन प्रतिवादींनीं कांहीं जमिनींचे तुकडे वादीच्या कबजांत दिले. या तुकड्यांचें उत्पन्न व्याजाऐवजीं घ्यावयाचें असून रु. ३०१ केव्हांहीं देण्याचा हक्क प्रतिवादीस देण्यांत आला होता. वादींचा केव्हांहीं कबजा नष्ट झाल्यास त्यांनीं हुकुमनाम्याची बजावणी पुढें चालवावी अशी एक शर्त तडजोडीमध्यें होती. ही व्यवस्था सुमारें ५० वर्षें अमलांत राहिली व त्यानंतर सर्व गहाण मिळकत वाहून गेली. वादींनीं ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें (सन १८८२) कलम ६८ प्रमाणें जी जमीन नष्ट झाली त्याबद्दल दुसरी जमीन मिळण्याबद्दल व नुकसानीबद्दल इतर कांहीं रकमा मिळण्याबद्दल व त्यांस जो सरकारी सारा भरावा लागला होता ती रक्कम मिळण्याबद्दल दावा लावला.

ठराव:—तडजोडीप्रमाणें झालेलें गहाण हें कायदेशीर गहाण आहे व वादीस आतां मूळ हुकुमनाम्याची बजावणी करण्याचा अधिकार राहिलेला नाहीं. ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें (सन १८८२) कलम ६८ प्रमाणें त्यांनीं लावलेला दावा पूर्ण अखत्यारांतच आणलेला आहे. (इं. ला. री. अ. सी. व्हा. ४५ पृ. ३८८; न्या. पु. ५८ अ. दि. नि. पृ. २८).

६. **गहाण देणारापेक्षां वरिष्ठ धारण करणाराचा हक्क.**—गहाण देणारापेक्षां वरिष्ठ प्रकारचे हक्कसंबंध असलेल्या इसमानें गहाण घेणारापासून गहाण मिळकतीचा कबजा काढून घेणें या गोष्टीचा समावेश ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें कलम ६८ (क) मध्यें होतो, व गहाण घेणारास गहाणावरून येणें असलेली रक्कम वसूल करण्याबद्दल दावा लावण्याचा हक्क प्राप्त होतो. (इं. ला. री. अ. सी. व्हा. ४३ पृ. ४८४; न्या. पु. ५६ अ. दि. नि. पृ. ३४).

६९. गहाणाची रक्कम देण्यांत न आल्यास गहाण मिळकत अगर तिचा कोणताही भाग कोर्टाचे परवानगीशिवाय विकण्याविषयीं अगर विकण्यास संमत्ती देण्याविषयीं गहाण घेणाराला अगर त्याच्या वतीच्या कोणत्याही मनुष्याला गहाणखतांत दिलेला अधिकार खालीं निर्दिष्ट केलेल्या बाबतींत कायदेशीर होईल; त्या बाबती येणेंप्रमाणें.

विकण्याचा अधिकार कायदेशीर केव्हां होईल.

(अ.) तें गहाण इंग्रजी रीतीचें गहाण असून गहाण देणारा व गहाण घेणारा यांपैकीं कोणीही मनुष्य हिंदु, मुसलमान, अगर बौद्ध नसेल अगर स्थानिक सरकार ह्या कलमाच्या कारणासाठीं, गव्हर्नर जनरल इन् कौन्सिल यांची अगोदर मंजुरी आणवून, स्थानिक सरकारी ग्याझेटांत निर्दिष्ट करील त्या दुसऱ्या कोणत्याही कोमाचा, पंथाचा, जथ्याचा अगर वर्गाचा मनुष्य नसेल, तेव्हां,

(ब.) गहाण घेणारा सेक्रेटरी आफ स्टेट फार इंडिया इन् कौन्सिल असेल तेव्हां;

(क.) गहाण मिळकत अगर तिचा कोणताही भाग, कलकत्ता, मद्रास, मुंबई, कराची, * " रंगून, मोलमेन, बसीन अगर अक्याब." ह्या शहरांत × " किंवा ह्या बाबतींत गव्हर्नर जनरल इन् कौन्सिल हें इंडिया गॅझेटांत जाहिरनामा प्रसिद्धकरून जें कोणतेंही दुसरें शहर निर्दिष्ट करतील त्यांत " असेल तेव्हां;

परंतु असा कोणताही अधिकार—

(१) मुद्दल रकमेची फेड करण्याबद्दलची नोटीस गहाण देणारावर अगर अनेक गहाण देणारां पैकीं एका गहाण देणारावर बजावल्याशिवाय व बजावण्यांत येई तोंपर्यंत आणि नोटीस येणेंप्रमाणें बजावण्यांत आल्यानंतर तीन महिनेपर्यंत मुद्दल रकम अगर तिचा कोणताही भाग भरण्यांत कसूर झाल्याशिवाय व होईतोंपर्यंत असर,

(२) गहाणाअन्वयें येणें झालेलें निदान पांचशें रुपये व्याज थकलें असून तें येणें झाल्यानंतर तीन महिनेपर्यंत न दिलेलें असल्याशिवाय व न दिलेलें राही तोंपर्यंत,

चालवूं नये.

सदहूं प्रकारचा अधिकार चालविण्यांत येत आहे असें दर्शित करून त्या अन्वयें जेव्हां विक्री करण्यांत आली असेल, तेव्हां, विक्रीचा अधिकार चालविण्याचा योग्य प्रसंग आलेला नव्हता ह्या मुद्यावर, अगर योग्य नोटीस देण्यांत आली नव्हती ह्या मुद्यावर, अगर विक्री करण्याचा अधिकार अयोग्य किंवा गैरशिस्त अशा इतर रीतीनें चालविण्यांत आला ह्या मुद्यावर विकत घेणाराच्या हक्कासंबंधानें दोषारोप करितां यावयाचा नाहीं; परंतु अखत्यार असल्यावांचून किंवा अयोग्य रीतीनें अगर गैरशिस्त रीतीनें विक्रीचा अधिकार चालविण्यांत आल्यावरून नुकसान झालेल्या मनुष्याला, तो अधिकार चालविणाऱ्या मनुष्यांकडून नुकसान भरून घेण्याचा इलाज करितां येईल.

विक्रीपासून उत्पन्न झालेल्या पैशांतून, त्या मिळकतीवर अधींचे कांहीं बोजे असल्यास आणि त्या बोजाव्यतिरिक्त ती मिळकत विकलेली असल्यास ते बोजे देऊन टाकल्यानंतर अगर कोणताही पूर्वीचा बोजा काढून टाकण्यासाठीं कलम ५७ ह्या अन्वयें कोर्टांत रकम भरल्यानंतर गहाण घेणाराच्या हातीं जी रकम येईल ती त्यानें उलट करार नसल्यास, जिम्यानें धारण करून, तींतून प्रथ-

---

* कलम ६९ च्या (क) रकमेंत " रंगून, मोलमेन, बसीन अगर अक्याब " हे शब्द सन १९०४ चा आक्ट ६ कलम ४ वरून, " अगर रंगून " या शब्दांचे बदला घातले आहेत.

× सन १९१५ चा आक्ट ११ परिशिष्ट १.

मतः त्या विक्रीबद्दल अगर जो कांहीं विक्री करण्याचा प्रयत्न केलेला असेल त्या-बद्दल जो खर्च त्याला झालेला असेल तो सगळा दिला पाहिजे आणि नंतर, त्या गहाणाची रक्कम आणि खर्च आणि इतर रक्कम देणें असल्यास ती देऊन टाकिली पाहिजे; आणि येणेंप्रमाणें मिळालेल्या पैशांतून जी रक्कम शिल्लक राहील, ती, गहाण मिळकतीवर हक्क असलेल्या मनुष्याला अगर त्या मिळकतीच्या विक्रीपासून होणाऱ्या उत्पन्नाबद्दल पावत्या देण्यास अधिकार असलेल्या मनुष्याला दिली पाहिजे.

जे अधिकार हा आक्ट अमलांत येण्यापूर्वी दिलेले असतील त्याला ह्या कलमाच्या पूर्वभागांतील कोणताही ठराव लागू होणार नाहीं.

इंग्रजी रीतीच्या गहाणानें गहाण दिलेली मिळकत ब्रिटिश हिंदुस्थानांत कोणत्याही ठिकाणीं असली तरी, गहाण देणारा व गहाण घेणारा यांपैकीं कोणीही मनुष्य हिंदु, मुसलमान अगर बौद्ध नसला अगर स्थानिक सरकार ह्या कलमाच्या कारणासाठीं गव्हर्नर जनरल इन् कौन्सिल यांची अगोदर मंजुरी आणवून स्थानिक सरकारी ग्याझेटांत निर्दिष्ट करील त्या दुसऱ्या कोणत्याही कोमाचा, पंथाचा, जथ्याचा अगर वर्गाचा मनुष्य नसला म्हणजे, ह्या इंग्रजी रीतीच्या गहाणास सन १८६६ चा ट्रस्टींच्या व गहाण घेणारांच्या अधिकाराबाबद आक्ट याच्या ६ पासून १९ ह्या चौदा कलमांतले अधिकार व ठराव लागू होतील.

विशेष समजुतीच्या टिपा.

१. हें कलम सन १८८५ चा आक्ट ३ कलम ५ वरून दुरुस्त केलेलें आहे.

२. कलम ६९ रकम (क) हींत, सन १९०४ चा आक्ट ६ कलम ४ वरून दुरुस्ती केली आहे.

३. या कलमाची रकम (२) हिचें भाषांतर थोडेसें दुर्बोध आहे व त्यांत कांहीं शब्द जास्त पडले आहेत असें वाटतें. तिचें भाषांतर पुढें लिहिलें आहे तितकें असलें म्हणजे बस्स होईलः—

" गहाणाअन्वयें येणें झालेलें निदान पांचशें रुपये व्याज थकलें असून तें येणें झाल्यानंतर तीन महिनेपर्यंत फेंड झाल्यावांचून राहिलें असेल तर. "

४. मुंबई बेटांतील माहिमच्या डिस्ट्रिक्टांत असलेली आणि हायकोर्टाच्या अव्वल शाखेच्या स्थानिक अधिकाराच्या हद्दींत असलेली जमीन ही, ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें कलम ६९ च्या अर्थाप्रमाणें मुंबई शहरांतील जमीन होय. (इं. ला. री. मुं. सी. व्हा. २३ पृ. ३४८; न्या. पु. ३४ मुं. दि. नि. पृ. १२५).

५. ठरावः—वादांतील विक्रीच्या व्यवहाराचें अयोग्यपणाची नोटीस खरेदीदारास मिळाली असून त्यामुळें त्याचे हक्कास बाध आला होता, आणि गहाणखतांत कोणत्याही प्रकारची शर्त असली व ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें कलम ६९ यांतील ठराव कांहीं असले तथापि, खरेदी घेणारानें केलेला व्यवहार आपले रकमेचे जोखमीवर केला होता आणि कर्ज

तील अहवालामुळें तो व्यवहार निरर्थक झाला आहे. (इं. ला. री. मुं. सी. व्हा. ३१ पृ. ५६६; न्या. पु. ४२ मुं. दि. नि. पृ. २०२).

६. **गहाण घेणाराकडे कर्ज फिटून जास्त रक्कम राहिल्यास.**—गहाण घेणारास मिळकत विकण्याचा अधिकार होता व त्या अधिकारांत त्यानें गहाण मिळकत विकली. विक्रीच्या रकमेंतून गहाणावरील सर्व देणें वजा जातां जी जास्त रक्कम आली होती ती गहाण देणारास देण्याकरितां गहाण घेणारानें आपलेजवळ ठेवली होती. गहाण देणारावर अपराधस्थापन होऊन त्यास दंड झाला होता व दंडाची रक्कम वसूल झाल्यास ती फिर्यादीस द्यावयाची होती. गहाण घेणाराच्या ताब्यांत जी रक्कम होती त्या रकमेंतून दंडाची रक्कम वसूल करण्याकरितां क्रि. प्रो. को. कलम ३८६ प्रमाणें वारंट काढण्यांत आलें व गहाण घेणारानें दंडाची रक्कम वेलिफास दिली. वादीनें गहाण देणाराविरुद्ध एक हुकुमनामा मिळविला होता व त्या हुकुमनाम्याच्या बजावणींत त्यानें गहाण मिळकत जप्त केली होती. गहाण घेणाराच्या ताब्यांत जी रक्कम होती तिजमधून दंडाची रक्कम वसूल करण्याचा अधिकार सरकारास नाहीं, निदान त्या रकमेंतून दंडाची रक्कम वसूल करण्याचा सरकारास आपल्यापेक्षां श्रेष्ठ अधिकार नाहीं; असें वादीचें म्हणणें होतें. वादीनें सेक्रेटरी आफ स्टेट व ज्या फिर्यादीस दंडाची रक्कम देण्यांत आली होती तो फिर्यादी यां-जवर दावा लावला.

ठरावः—(१) गहाणावरील रकमेची फेड होऊन गहाण घेणाराकडे जी जास्त रक्कम राहिली ती ट्रान्सफर ऑफ प्रापर्टी आक्टाचें कलम ६९ प्रमाणें गहाण देणाराकरितां ट्रस्टी या नात्यानें गहाण घेणाराकडे होती. (इं. ला. री. म. सी. व्हा. ४० पृ. ७६७; न्या. पु. ५२ म. दि. नि. पृ. ३७).

७. **गहाण घेणाराचे हक्क.**—गहाणखतांत असलेल्या विक्रीच्या शर्तींच्या अधिकारांत गहाण घेणारानें गहाण मिळकतीची विक्री केल्यास सदहू विक्रीस ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें कलम ५२ मध्यें नमूद केलेल्या लिस पेंडन्सच्या तत्वामुळें बाध येत नाहीं; व गहाण देणारानें गहाण सोडविण्याचा दावा लावल्यानंतर ही विक्री केली असली तरी ती कायदेशीर असते.

गहाण घेणारास हा अधिकार असल्यास त्यांस गहाणाबरोबर हा अधिकार त्रयस्थ इसमास बेचन देतां येतो व या त्रयस्थ इसमास हा अधिकार कायदेशीर रीतीनें चालवितां येतो.

ज्या कर्जास हा अधिकार लागू पडत नव्हता अशा कांहीं येण्याकरितां हा अधिकार चालविला असला तरी त्यामुळें विक्री बेकायदेशीर होत नाहीं. आपलें नुकसान झालें आहे असें गहाण देणारास दाखवितां आल्यास त्यांस ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें कलम ६९ प्रमाणें नुकसानी मिळण्याचा हक्क असतो. (इं. ला. री. म. सी. व्हा. ४५ पृ. ७७४; न्या. पु. ५७ म. दि. नि. पृ. २७).

गहाण मिळकतीस भर पडणें.

७०. गहाणाच्या तारखेनंतर गहाण मिळकतीस जर कांहीं भर पडली तर, तारणाच्या कारणांसाठीं, उलट करार नसल्यास, त्या भरी-वर गहाण घेणाराचा हक्क राहील.

उदाहरणें.

(अ.) अ हा एका नदीच्या कांठावरचें एक शेत बला गहाण देतो.

मळीनें तें शेत वाढतें. तारणाच्या कारणासाठीं त्या वाढलेल्या भागावर ब ह्याचा हक्क राहील.

(व.) अ हा ब ह्याला कांहीं इमारतीची जमीन गहाण देतो, आणि नंतर त्या जमिनीवर एक घर बांधितो. तारणाच्या कारणासाठीं, ब ह्याचा त्या घरावरही हक्क आहे.

विशेष समजुतीची टीप.

एक घर व त्यास लागून असलेल्या कांहीं जमिनी यांचीं दोन गहाणखतें एकाच वेळेस करून देण्यांत आलीं होतीं. गहाण देणारा इसम यानें त्या जमिनीवर दोन नवीन घरें बांधिलीं, आणि नंतर तीं वेगळालीं घरें वेगळाल्या व्यवहारावरून गहाण टाकिलीं. चवथ्या गहाण घेणारानें दावा करून एक हुकुमनामा मिळविला. कोणत्याही व्यवहाराचा बोजा न ठेवतां, ती सर्व मिळकत वेगळाल्या गटानें विकावी, आणि ज्याच्या त्याच्या अग्रतेस अनुसरून सर्व गहाणदारांस विक्रीचा ऐवज उत्पन्न होईल तो वांटून द्यावा असा त्या हुकुमनाम्यात ठराव केलेला होता. प्रत्येक गहाणाचे व्यवहारावरून जी जी मिळकत कमी अधिक रीतीनें गहाण टाकण्यांत आली होती ती मिळकत व विक्रीचा ऐवज गहाणदार लोकांची निवाकी करण्यास पुरेशी नव्हती.

ठरावः—जीं दोन घरें नवीन बांधण्यांत आलीं होतीं त्यामुळें, पूर्वींच्या दोघां गहाणदारांसंबंधानें पाहतां, गहाण मिळकतींत भर पडल्याप्रमाणें झालें होतें. आणि प्रथम जेव्हां गहाणाचा दस्तऐवज झाला त्याच वेळेस तीं दोन्हीं घरें अस्तित्वांत होतीं असें समजून तीं घरें जुन्या तारणांत सामील झालीं होतीं.

शिवाय असेंही ठरविण्यांत आलें कीं, विक्रीचा ऐवज वेगळाल्या गहाणदारांची फेड करण्यास पुरेसा नसल्याकारणानें, पहिल्या दोघां गहाणदारांची निवाकी झाल्यानंतर जो ऐवज बाकी शिल्लक राहील तो ऐवज बाकीच्या सर्व गहाणदारांस हिस्सेरशीप्रमाणें कर्जाची फेड करण्यासाठीं वांटून देण्यास पात्र होईल. (इं. ला. री. क. सीं. व्हा. २९ पृ. ८०३; न्या. पु. ३७ क. दि. नि. पृ. ३०).

७१. गहाण मिळकत जर कांहीं वर्षांचा पट्टा असून गहाण देणारानें तो पट्टा नवीन करून घेतला, तर, तारणाच्या कारणासाठीं, आणि कांहीं उलट करार नसल्यास, त्या नवीन पट्ट्यावर त्या गहाण घेणाराचा हक्क राहील.

गहाण दिलेला पट्टा नवीन करून घेणें.

७२. गहाण चालू असतांना गहाण घेणारानें गहाण मिळकतीचा कबजा घेतला तर, त्याला,—

गहाण घेणाराच्या हातीं कबजा असल्यास त्याचा हक्क.

(अ.) त्या मिळकतीची योग्य व्यवस्था ठेवण्याकरितां आणि त्या मिळकतीचें भाडें व उत्पन्न वसूल करण्याकरितां,

(ब.) तिचा नाश, जप्ती अगर विक्री न होऊं देण्याकरितां,

(क.) गहाण देणाराच्या त्या मिळकतीवरील हक्क मजबूत करण्याकरितां,

(ड.) गहाण देणाराविरुद्ध त्या मिळकतीवरील आपला हक्क शाबीत करण्याकरितां, आणि

(इ.) गहाण मिळकत जर पुनः चालू करतां येण्यांजोगता पट्याखालील हक्क असेल, तर तो पट्टा नवीन करून घेण्याकरितां,

जरूर असेल तितका पैसा खर्चण्याचा अखत्यार आहे;

आणि, उलट करार नसेल तेव्हां, त्या गहाण घेणाराला, अशा खर्च केलेला पैसा मुद्दल रकमेंत मिळवून, त्याजवर त्या मुद्दल रकमेवरील व्याजाच्या दरानें किंवा असा व्याजाचा दर ठरलेला नसल्यास दरसाल दरशेंकडा नऊ टक्के प्रमाणें व्याज घेण्याचा अखत्यार आहे.

ती मिळकत स्वभावतः विमा उतरण्याजोगती असली तर, गहाण घेणाराला, उलट करार नसल्यास, त्या सगळ्या मिळकतीचा अगर तिच्या कोणत्याही भागाचा आगीनें नाश अगर खराबी झाल्यास त्याबद्दल नुकसान भरून मिळण्याकरितां विमा उतरण्याचा व तो तसाच चालू ठेवण्याचा अखत्यार आहे; आणि अशा कोणत्याही विम्याबद्दल दिलेल्या पैशाचा, त्या गहाण मिळकतीवर, मुद्दल रकमेशिवाय आणखी त्या रकमेच्या पूर्वेधिकारानिशीं आणि त्याच रकमेच्या व्याजानिशीं बोजा पडेल असें समजावें. परंतु अशी विम्याची रकम ह्या बाबतींत गहाणखतामध्यें निर्दिष्ट केलेल्या रकमेहून किंवा तशी रकम खतामध्यें सांगितली नसल्यास, विमा उतरलेली मिळकत अगदीं नाश पावली तर तिला पूर्व स्थितीवर आणण्यास जी रकम लागेल, तिच्या दोन तृतियांशाहून जास्त असूं नये.

गहाण मिळकतीचा विमा ज्या रकमेपर्यंत उतरण्याबद्दल गहाण घेणारास ह्या कलमांत अधिकार दिलेला आहे, त्या रकमेपर्यंतचा विमा गहाण देणारानें किंवा त्याच्या तर्फेच्या मनुष्यानें त्या मिळकतीवर चालू ठेवलेला असेल त्या बाबतींत गहाण घेणारास त्या मिळकतीचा विमा उतरण्यास अधिकार प्राप्त होतो असें ह्या कलमांतील कोणत्याही ठरावावरून समजूं नये.

विशेष समजुतीच्या टिपा.

१. गहाण घेणारकडे गहाण मिळकतीचा कबजा असेल तर, गहाण देणारा विरुद्ध त्या मिळकतीवरील आपला हक्क शाबीत करण्याकरितां जरूर असेल तितका पैसा खर्च करण्याचा त्या गहाण घेणारास अखत्यार आहे; आणि उलट करार नसेल तेव्हां, त्या गहाण घेणाराला असा खर्च केलेला पैसा मुद्दल रकमेंत सामील करण्याचा अखत्यार आहे; सन १८८२ चा आक्ट ४ (ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्ट) कलम ७२. गहाण सोडवून घेण्यांकरितां झालेल्या दाव्यांत, कबजासहीत गहाण घेणारानें, इन्साफाचे वेळेस किंवा आपल्या लेखी कैफियतींत त्यानें दिलेल्या रकमांचा तपशील सांगितला नसेल तर, तेवढ्यावरून त्याचा हक्क नाहींसा होत नाहीं, कारण हिशोब घेण्याबद्दल ठराव करून गहाण सोडवून घेण्याविषयीं हुकुमनामा केल्यानंतर त्या

रकमांच्या तपशिलाची चौकशी करण्यास मार्ग खुला असतो. (इं. ला. री. मुं. सी. व्हा. २८ पृ. १८१; न्या. पु. ३९ मुं. दि. नि. पृ. १२४ व १२५).

२. **सुधारणा करण्याचा गहाण घेणाराचा हक्क.**—ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें कलम ७२ मधील ठराव बाजूस वगळले तरी गहाण घेणारास त्यानें ज्या कायमच्या सुधारणा केल्या असतील त्याबद्दलची रक्कम मागण्याचा अधिकार असला तरी, कोणत्या सुधारणा करणें युक्त होतें या गोष्टीवर गहाण घेणारास याबद्दल द्यावयाची रक्कम अवलंबून राहील.

ज्या योगानें गहाण देणाराचा गहाण सोडविण्याचा हक्क नष्ट केल्याप्रमाणें होईल अशा प्रकारें गहाण मिळकतीमध्यें सुधारणा करण्याची परवानगी गहाण घेणारास देण्यांत येऊं नये. (इं. ला. री. मुं. सी. व्हा. ४५ पृ. १३०१; न्या. पु. ५६ मुं. दि. नि पृ. १०३).

३. सन १८६८ सालीं, रेस्पांडेंटाच्या (प्रतिवादी) पूर्वजांकडे ' कचाउरा ' या नांवाचें गांव गहाण टाकण्यात आलें. सन १८७० सालीं, त्याच गहाण देणारानें कचाउरा गांवाचे ११ बिसवास व अग्राणा या गांवच्या दुसऱ्या गांवाचे ६ बिसवास त्याच गहाण घेणाराकडे गहाण टाकले. गहाण घेणाराकडे गहाण मिळकतीचा कबजा असावा, त्यानें भाडें व फायदा घ्यावा व सदर दोन भागांवर निराळा बसविलेला सरकारसारा गहाण घेणारानें द्यावा; असें नंतरच्या गहाणांत ठरलें होतें. शिल्लक राहिलेल्या रकमेंतून गहाण घेणारानें कर्जावरील व्याज घ्यावें; व मालिकाना म्हणून एक ठराविक वार्षिक रक्कम गहाण देणारास गहाण घेणारानें द्यावी असें ठरलें होतें. त्यावेळीं नवीन तरमबंदी चालली असल्यामुळें, तरमबंदीमध्यें सरकार सारा कमी झाला किंवा जास्त झाला तर मी (गहाण देणारा) त्याजबद्दल पात्र आहे व त्याजवर माझा हक्क आहे; गहाण घेणाराचा त्याजपाशीं कांहीं संबंध नाहीं; असें गहाणखतांत ठरविण्यांत आलें होतें. सदर दोन मिळकतीवरील सरकार सारा वाढविण्यांत आला. ' कचाउरा ' मिळकतीवर ८९५ रुपये व अग्राणावर ४६९ रुपये सारा बसविण्यांत आला. सन १८७३ मध्यें अग्राणा मिळकतीवरील गहाण सोडविण्याचा हक्क अपेलेंटाच्या (वादी) पूर्वजांनीं विकत घेतला. अग्राणा मिळकतीच्या हिश्शाचा मालिकाना मिळण्याबद्दल अपेलेंटाच्या पूर्वजांनीं दावा लावला; व त्याबद्दल त्यास हुकुमनामा मिळाला. अग्राणा मिळकतीवर जो जास्त सारा बसला होता तेवढी रक्कम वजा करून बाकी रक्कम अपेलेंटाच्या पूर्वजांस सालोसाल मिळत गेली. सन १८६८ सालीं झालेल्या गहाणावरून मिळविलेल्या हुकुमनाम्यांच्या बजावणीमध्यें गहाण घेणारानें सन १८७८ सालीं कचाउरा मिळकत विकत घेतली; परंतु त्यापैकीं फक्त ११ बिसवासचा हिस्सा त्याच्या कबजांत आला. जास्त बसलेल्या साऱ्याबद्दलची पात्रता गहाण देणारानें गहाणखतामध्यें आपल्यावर घेतली होती, तरी सारा वाढल्यापासून खरेदी घेईपर्यंत, वाढलेला सारा गहाण घेणारा इसम देत होता. अग्राणा मिळकतीच्या सहा बिसवासच्या हिश्शावरील गहाणाची रक्कम देण्यांत आल्यानंतर सदर मिळकत सोडविण्याबद्दल, व शिल्लक फायदा उरत असेल तर त्याबद्दल, अपेलेंटानें दावा आणला.

हायकोर्टाचा ठराव कायम करून जुडिशियल कमिटीनें पुढील ठराव केला:

ठरावः—अग्राणा मिळकतीवर गहाणांवरील सर्व कर्जाचा बोजा आहे; व यामुळें अग्राणा मिळकतीच्या हिश्शाचें कर्ज प्रमाणानें दिल्यानंतर सदर मिळकत अपेलेंटास सोडवितां येणार नाहीं.

हायकोर्टाचा ठराव रद्द करून जुडिशियल कमिटीकडून पुढील ठराव करण्यांत आला:—

ठरावः—गहाण सोडवितांना द्यावयाच्या रकमेचा हिशेब करतांना, गहाण घेणारानें

कचाउरा मिळकतीवर जास्त बसलेल्या साऱ्याबद्दल जी रक्कम दिली असेल ती गहाणावरील कर्जांत सामील करण्याचा गहाण घेणारास हक्क नाहीं. गहाणाच्या शर्तीप्रमाणें सरकारी सारा देण्याची पात्रता गहाण घेणारावर होती. जास्त बसलेल्या साऱ्याबद्दल गहाणखतांत जी रक्कम घालण्यांत आली होती त्याचा अर्थ, वाढलेला सारा दरवर्षी देण्याचें गहाण देणारानें कबूल केलें असा करतां येणार नाहीं: सरकार सारा देण्याबद्दल गहाण घेणारावर असलेली पात्रता त्यामुळें बदलणार नाहीं. अप्राणा मिळकतीबद्दल द्यावयाच्या मालिकान्यांत वाढलेल्या साऱ्याची रक्कम कमी करून गहाण घेणारानें आपलें संरक्षण केलें होतें; अशा तऱ्हेची व्यवस्था कचउरा मिळकतीचे बाबतींत त्यानें केली नव्हती, व आतां आपल्या निष्काळजीपणाचा बोजा अप्राणा मिळकतीवर टाकण्याची परवानगी गहाण घेणारास देतां येणार नाहीं. गहाण मिळकत सोडवून मागणारा इसम हा मूळ गहाण देणारा नाहीं; आणि यामुळें गहाण घेणाराला मूळ गहाण देणाराविरुद्ध जे हक्क इक्विटीप्रमाणें मागतां आले असते, ते अपेलेंटाविरुद्ध मागतां येणार नाहीं (इं. ला. री. अ. सी. व्हा. ३२ पृ. ६१२; न्या. पु. ४५ अ. दि. नि. पृ ४२ ते ४४).

४. एक घर गहाण टाकलें होतें. गहाण घेणाराकडे घराचा कबजा होता. गहाण घेणाराकडे घराचा कबजा असतांना सदर घरांपैकीं एक कच्ची खोली पडली. गहाण घेणारानें रु. १४७८६ खर्च करून सदर खोली पक्की बांधून काढली. परंतु नंतर गहाण घेणारानें गहाण देणाराच्या संमत्ती शिवाय रु. ११३ खर्चून एक मजला बांधला व रु. ४६८८६ खर्चून एक जिना बांधला. गहाण देणारानें गहाण सोडविण्याचा दावा लावला. गहाणाची मुद्दल रक्कम रु. ४०० होती. सदर ४०० रुपयांत मिळकतीकडे वर नमूद केल्याप्रमाणें खर्च केलेली रक्कम सामील करावी अशी गहाण घेणारानें तक्रार केली.

ठरावः—गहाण घेणारानें खर्च केलेल्या ज्या रकमेचा अंतर्भाव ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें कलम ७२ मध्यें होत असेल तेवढीच रक्कम गहाण घेणारास देववितां येईल. पहिल्या कलमाबद्दल गहाण घेणारानें केलेल्या खर्चाची रक्कम त्यास मिळेल परंतु वरचा मजला व जिना यांजवर गहाण घेणारानें खर्च केलेली रक्कम त्यास मिळणार नाहीं. (इं. ला. री. अ. सी. व्हा. ३७ पृ. ८१; न्या. पु. ५० अ. दि. नि. पृ. ५).

महसुलाबद्दल केलेल्या विक्रीच्या उत्पन्नावर बोजा.

७३. गहाणाच्या मिळकतीच्या संबंधाचा थकलेला सारा अगर भाडें न दिल्यामुळें ती मिळकत विकण्यांत येईल तेव्हां, त्या विक्रीच्या उत्पन्नांतून तो थकलेला सारा अगर भाडें दिल्यानंतर कांहीं रक्कम शिल्लक उरल्यास, तिच्यावर, गहाण घेणाराचा गहाणासंबंधीं येणें असलेल्या रकमेबद्दल बोजा राहील; मात्र, गहाण घेणाराच्या हातून कांहीं कसूर झाल्यामुळें ती विक्री करण्यांत आली असली तर त्याचा त्या शिलकेवर बोजा राहणार नाहीं.

विशेष समजुतीची टीप.

साऱ्याच्या किंवा भाड्याच्या थकलेल्या बाकीबद्दल गहाण मिळकतीची विक्री झाली असतां त्या विक्रीच्या उत्पन्नांतून थकलेला सारा अगर भाडें दिल्यानंतर जी रक्कम शिल्लक राहील तिजवर कलम ७३ वरून गहाण घेणारास हक्क मात्र दिला आहे व तशा विक्रीवरून गहाण कोणत्या प्रसंगीं रद्द होतें तें त्या कलमांत सांगितलें आहे आणि साऱ्याच्या किंवा भाड्याच्या बा-

कीकरितां झालेल्या विक्रीच्या वेळेस ज्या मनुष्यानें ती मिळकत खरेदी घेतली असेल त्याच खरेदीदाराचा हक्कसंबंध जास्त वाढविण्याचे उद्देशानें तें कलम केलेलें नाहीं. (इं. ला. री. क. सी. व्हा. २४ पृ. ७४६; न्या. पु. ३२ क. दि. नि. पृ. ४४).

आधींच्या गहाण घेणाराची फेड करण्याचा नंतरच्या गहाण घेणाराचा हक्क.

७४. दुसरा अगर इतर कोणी नंतरचा गहाण घेणारा झाला, आपल्या गहाणाच्या लगत आधींच्या गहाणावर देणें असलेली रक्कम देण्यास पात्र झाल्यावर केव्हांही, ती रक्कम, तें लगत आधींचें गहाण घेणाराला देण्यास हजर करण्याचा अखत्यार आहे आणि त्या लगत आधींच्या गहाण घेणारानें ती रक्कम घेऊन तिच्याबद्दल पावती दिली पाहिजे; आणि (विद्यमान काळीं अमलांत असलेल्या दस्तऐवज नोंदण्याबाबतच्या कायद्याचे ठराव लागू राहून) अशी पावती त्या नंतरच्या गहाण घेणारास मिळाली म्हणजे त्याला, त्यानें ज्या गहाण घेणाराला सदर्हूप्रमाणें पैसा दिला असेल, त्या गहाण घेणाराचे गहाण घेणारा या नात्याचे त्या मिळकतीच्या संबंधाचे सर्व हक्क व अधिकार प्राप्त होतील असें समजावें.

विशेष समजुतीच्या टिपा.

१. **नंतरच्या गहाण घेणाराचा हक्क.**—नंतरच्या गहाण घेणारानें पूर्वीच्या गहाण घेणाराची रक्कम गहाणखत वेचन करून घेतल्याशिवाय दिली होती व दिलेल्या रकमेबद्दल पूर्वीच्या गहाण घेणाराची पावती न घेतां त्यानें गहाणाचा प्रत्यक्ष दस्तऐवज आपल्या ताब्यांत घेतला होता. न्याय, न्यायतत्वें, व सदसद्विचार यांच्या तत्वाप्रमाणें पूर्वीचें गहाण नष्ट झालें आहे व नंतरच्या गहाण घेणारास पूर्वीच्या गहाणखतावरून येणें असलेल्या रकमेबद्दल दावा लावण्याचा हक्क नाहीं असें म्हणतां येत नाहीं. (इं. ला. री. मुं. सी. व्हा. ४५ पृ. १११२; न्या. पु. ५६ मुं. दि. नि. पृ. ८३).

२. अनें कांहीं मिळकत प्रथम बकडे व नंतर ककडे गहाण ठेविली, व नंतर डला ती मिळकत विकली. डनें ती मिळकत ईकडे गहाण ठेविली ईनें बचें गहाण सोडविलें; व स्वतःच्या गहाणावरील रकमेची भरपाई होण्याकरतां ईनें सदर्हू मिळकत विकली व ती मनें खरेदी घेतली, दुसरा गहाण घेणारा क यानें गहाण मिळकतीची विक्री होण्याकरितां दावा आणला.

ठरावः—ईनें बचें गहाण सोडविलें होतें. सदर्हू गहाणावरून क पासून ईला आपला बचाव करतां येईल. (इं. ला. री. अ. सी. व्हा. ३२ पृ. १३८; न्या. पु. ४५ अ. दि. नि. पृ. १२).

३. **दुसऱ्या गहाण घेणारानें पहिल्या गहाणदाराच्या हुकुमनाम्याची रक्कम देणें.**—दुसऱ्या गहाण घेणारानें पहिल्या गहाण घेणारानें मिळविलेल्या हुकुमनाम्याची रक्कम दिल्यास त्यांस त्यानें रक्कम ज्या तारखेस दिली असेल त्या तारखेपासून गहाण मिळकतीवर बोजा प्राप्त होतो व गहाण देणारापासून जातीनें रक्कम वसूल करण्याचाही हक्क प्राप्त होतो. परंतु हा दुसरा गहाण घेणारा हा पहिल्या गहाणाचा अगर हुकुमनाम्याचा वेचनदार होतो असें कोणत्याही अर्थानें म्हणतां येत नाहीं (इं. ला. री. अ. सी. व्हा. ४४ पृ. ६७; न्या. पु. ५० अ. दि. नि. पृ. ६).

मध्यंतरीच्या गहाण घेणाराचे आधींच्या व नंतरच्या गहाण घेणारां-विरुद्ध हक्क.

७५. गहाण सोडवणें; गहाण सोडवून घेण्याचा हक्क रद्द करविणें, आणि गहाण मिळकतीची विक्री करविणें, ह्या संबंधानें प्रत्येक दुसऱ्या अगर इतर नंतरच्या गहाण घेणाराला, त्याच्या गहाण देणाराला आधींच्या गहाण घेणाराविरुद्ध अगर गहाण घेणारांविरुद्ध जे हक्क असतील, तेच हक्क त्या आधींच्या गहाण घेणाराविरुद्ध अगर गहाण घेणारांविरुद्ध असतील आणि त्याला त्याच्या गहाण देणारांविरुद्ध जे हक्क असतील तेच हक्क त्यास, नंतरचे कांहीं गहाण घेणारे असल्यास त्यांविरुद्ध असतील.

विशेष समजुतीची टीप.

सन १८६२ सालच्या विन नोंदलेल्या गहाणखतावरून झालेल्या हुकुमनाम्याचे बजावणींत विक्री झाली ते वेळेस वादीनें सन १८८७ च्या आक्टोबर महिन्यांत कांहीं जमीन खरेदी घेतली. सन १८६७ सालच्या नोंदलेल्या गहाणखतावरून प्रतिवादीकडे त्या जमिनीचा कबजा होता. सन १८८७ सालच्या दाव्यांत व हुकुमनाम्यांत प्रतिवादी एक पक्षकार नव्हता. कबजा घेण्यासाठीं वादीनें दावा केला. माझ्या गहाणाची फेड केल्यावांचून कबजा परत मागण्याचा वादीस हक्क नाहीं अशी प्रतिवादीनें तक्रार सांगितली.

ठरावः—बजावणीचे कामांतील विक्रीवरून नंतरच्या सर्व बोजांचा संबंध न ठेवितां वादीनें वादांतील मिळकत विकत घेतली होती. कबजा आपणाकडे ठेवण्याची प्रतिवादीची इच्छा असती तर प्रतिवादीच्या तेवढ्या हक्कास मात्र वादीची खरेदी पात्र असती.

आणखी असाही ठराव झाला कीं, खरेदीदार या नात्यानें वादी हा पहिल्या गहाणांतील गहाण घेणाराचे जागीं आला होता व त्यास कबजा मागण्याचा हक्क होता; प्रतिवादी हा नंतरचा गहाण घेणारा असल्यामुळें आपल्या गहाणाची फेड करण्याचे वादीस तो भाग पाडूं शकत नाहीं; परंतु पूर्वीच्या गहाणावरून झालेल्या दाव्यांत प्रतिवादी एक पक्षकार नसल्यामुळें गहाण मिळकतीचा कबजा आपणाकडे ठेवण्याची जर त्याची इच्छा असेल तर वादीची फेड करण्याचा त्यास हक्क होता. (इं. ला. री. मुं. सी. व्हा. २० पृ. ३९०; न्या. पु. ३१ मुं. दि. नि. पृ. १८७).

गहाण घेणाराच्या कबजांत गहाण मिळकत असेल तेव्हां त्याच्या जबाबदाऱ्या.

७६. गहाण चालू असतांना गहाण घेणारा गहाण मिळकत कबजांत घेईल तेव्हां,—

(अ.) त्यानें, ती मिळकत एखाद्या साधारण समजूतदार मनुष्याची असती तर त्या मनुष्याकडून तिची वहिवाट झाली असती, तशी तिची वहिवाट केली पाहिजे;

(ब.) त्यानें त्या मिळकतीचें भाडें व उत्पन्न वसूल करण्यासाठीं करवेल तितका प्रयत्न केला पाहिजे;

(क.) त्यानें, उलट करार नसेल तेव्हां, त्या मिळकतीच्या उत्पन्नांतून सरकारचा महसूल, ती मिळकत कबजांत असतांना त्या मिळक-

तीच्या संबंधानें देणें होतील ते सार्वजनिक स्वरूपाचे सर्व इतर बोजे आणि जी भाड्याची बाकी दिली नाहीं तर ती मिळकत एकदम विकली जाण्याचा संभव असेल ती सगळी भाड्याची बाकी, ह्या सर्व रकमा दिल्या पाहिजेत,

(ड.) त्यानें, उलट करार नसल्यास, त्या मिळकतीच्या भाड्यांतून व उत्पन्नांतून रक्कम (क) ह्यांत निर्दिष्ट केलेला पैसा आणि मुद्दल रकमेवरील व्याज हीं वजा केल्यानंतर बाकी राहील त्या रकमेच्या खर्चानें करतां येईल ती त्या मिळकतीची जरूर असेल ती दुरुस्ती केली पाहिजे;

(इ.) त्यानें, ज्या कृत्यानें त्या मिळकतीचा नाश होईल अगर तिला कायमची इजा होईल, तें कोणतेंही कृत्य करता कामा नये.

(फ.) आगीपासून नाश अगर खराबी झाल्यास त्याबद्दल नुकसान भरून मिळण्याकरतां त्या मिळकतीचा अगर तिच्या कोणत्याही भागाचा त्यानें विमा उतरला असेल त्या बावतींत त्यानें, तसा नाश अगर खराबी झाली असतां त्याला त्या विम्याच्या खताअन्वयें जी नक्की रक्कम मिळेल ती सगळी अगर तिचा जरूर लागेल तितका भाग त्या मिळकतीस पूर्व स्थितीस आणण्यासाठीं किंवा गहाण देणारा तसें सांगेल तर गहाणाची रक्कम कमी करण्यासाठीं अगर पूर्णपणें फेडण्यासाठीं लावला पाहिजे,

(ग.) त्यानें गहाण घेणाराच्या नात्यानें आपणास पोंचलेल्या व आपण खर्च केलेल्या रकमांचा, चोख, तपशीलवार आणि बिनचूक असा हिशेब ठेविला पाहिजे, आणि गहाण चालू असतांना कोणत्याही वेळीं गहाण देणारानें मागितल्यास, अशा हिशेबाच्या आणि तो हिशेब शाबीत करणाऱ्या पावत्यांच्या खऱ्या नकला, त्याजकडून खर्च घेऊन, त्याला दिल्या पाहिजेत;

(ह.) गहाण मिळकतीपासून त्याला जो पैसा पोंचेल त्यांतून अगर त्या मिळकतीचा तो स्वतः भोगवटा करीत असल्यास तिच्या भोगवट्याबद्दलच्या रास्त भाड्यांतून रक्कम (क) व रक्कम (ड) यांत सांगितलेला खर्च आणि त्यावरचें व्याज बाद केल्यानंतर शिल्लक राहील ती, गहाण रकमेचें व्याज वेळोवेळीं आपणास देणें होत असल्यास त्याच्या फेडीकरितां आपल्या नांवीं खर्ची घातली पाहिजे, आणि देण्यास पात्र असलेल्या व्याजाहून अशा पोंचलेल्या रकमा जास्त होतील तेव्हां अशी जास्त झालेली रक्कम, गहाणाची

रक्कम उतरण्याकरितां अगर फेडण्याकरितां आपल्या नांवीं खर्ची घातली पाहिजे; आणि शिवाय कांहीं रक्कम शिल्लक राहिल्यास, ती गहाण देणारास दिली पाहिजे.

(ऐ.) गहाण देणारा. गहाणाबद्दल विद्यमान काळीं येणें असलेली रक्कम द्यावयास हजर करील अगर यांत पुढें सांगितलेल्या रीतीनें अमानत ठेवील तेव्हां, गहाण घेणारानें, ह्या कलमांतील इतर रकमांत कोणतेंही ठराव असले तरी, प्रसंगाप्रमाणें, सदहू प्रमाणें रक्कम हजर केल्याच्या तारखेपासून अगर गहाण घेणारास अशी रक्कम कोर्टांतून अगदीं पहिल्या प्रथम जेव्हां घेतां आली असतो त्या तारखेपासून, त्या गहाण मिळकतीपासून जो एकंदर पैसा आपणास पोंचला असेल, त्याचा हिशेब दिला पाहिजे.

ह्या कलमांत सांगितलेल्या गहाण घेणाराच्या कर्तव्यापैकीं कोणतेंही कर्तव्य गहाण घेणारानें केलें नाहीं तर, कसुरीमुळें कांहीं नुकसान झालें असल्यास त्या नुकसानीची रक्कम, ह्या बाबी अन्वयें हिशेब घेतला जाईल तेव्हां त्याच्या नांवीं खर्ची घालण्याचा अखत्यार आहे.

त्याच्या कसुरीमुळें झालेलें नुकसान.

विशेष समजुतीच्या टिपा.

१. ह्या कलमाची रक्कम (ह) हींतील ठरावाअन्वयें गहाण घेणारानें जी राहिलेली शिल्लक गहाण देणारास द्यावयाची ती दिली नाहीं तर ती घेण्याकरितां गहाण देणारानें दावा करण्याचा तो, ३ वर्षांचे आंत केला पाहिजे—सन १९०८ चा आक्ट ९ मुदतीचा परिशिष्ट १ आर्टिकल १०५ पहा.

२. **तगाईची रक्कम सरकारी देण्यांत येते.—ठरावः**—तगाईदाखल दिलेली रक्कम ही ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें (सन १८८२) कलम ७६ रक्कम क मधील अर्थाप्रमाणें सरकार देणें या सदरांत येते. जमीन गहाण घेणाराच्या कबजांत असतांना सदर जमिनीसंबंधानें देणें झालेलें सरकार देणें या सदरांत तगाईची रक्कम येते. (इं. ला. री. मुं. सी. व्हा. ४० पृ. ४८३; न्या. पु. ५१ मुं. दि. नि. पृ. २२७).

३ सरकारसारा गहाण घेणारानें द्यावा असा गहाणखतांत स्पष्ट उल्लेख असेल तर त्यामुळें ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें कलम ७६ वरून गहाण घेणारावर असलेली पात्रता सांगितली गेली आहे, त्यामुळें सदहू आक्टावरून गहाण घेणारांवर जे सर्वसाधारण बोजे उत्पन्न होतात त्यांत कमतरता होणार नाहीं. (इं. ला. री. म. सी. व्हा. ३३ पृ. ७१; न्या. पु. ४५ म. दि. नि. पृ. ९).

४. **गहाण घेणाराचे हक्क व जबाबदाऱ्या.**—कायदेशीर रीतीनें रक्कम देण्याकरितां गहाण घेणाराकडे हजर केल्यानंतर अगर कोर्टांत भरल्यानंतर तरी गहाण घेणारानें गहाण मिळकतीचा कबजा आपलेकडे ठेवल्यास आक्टाचें कलम ७६ (आय) मधील ठरावाप्रमाणें गहाण मिळकतीच्या वट उत्पन्नाचा हिशोब देण्याची जबाबदारी गहाण घेणारावर निःसंशयपणें असते.

परंतु सरकारी सारा, उत्पन्न वसूल करण्याकरितां लागलेला खर्च, मिळकतीच्या अवश्य दुरुस्ती-करितां झालेला खर्च वगैरे जी रक्कम वजा होणें योग्य असेल अशा सर्व रकमा वजा करण्याचा हक्क अशा गहाण घेणारास-त्यांस गहाणखतांतील विशिष्ट शर्तीचा फायदा घेण्याचा अधिकार नसला तरी-असतो. (इं. ला. री. म. सी. व्हा. ४७ पृ. ७; न्या. पु. ५९ म. दि. नि. पृ. २).

व्याजा ऐवजीं उत्पन्न घेणें.

७७. गहाण मिळकतीपासून पोंचलेलें उत्पन्न, ती मिळकत गहाण घेणाराच्या कबजांत असेल तेथवर, मुद्दल रकमेच्या व्याजाऐवजीं अगर असें व्याज आणि मुद्दल रकमेचे ठरीव भाग ह्यांऐवजीं घेत जावें असा गहाण देणारा व गहाण घेणारा ह्यांच्या दरम्यान करार असेल त्या प्रसंगीं, कलम ७६. रकमा (ब), (ड), (ग) आणि (ह) ह्यांतला कोणताही ठराव लागू होणार नाहीं.

* पूर्वाधिकार.

आधींच्या गहाण घेणारास तहकूब करणें.

७८. आधींच्या गहाण घेणाराच्या कपटामुळें, अगर त्यानें गैर समजाविशी केल्यामुळें, अगर त्याच्या मोठ्या कसुरीमुळें त्या गहाण मिळकतीच्या तारणावर दुसऱ्या मनुष्यानें पैसा दिला तर त्या नंतरच्या गहाण घेणाराच्या हक्काचा अम्मल होईतोंपर्यंत त्या आधींच्या गहाण घेणाराचा हक्क तहकूब राहील.

विशेष समजुतीच्या टिपा.

१. या कलमांत ' कपट ' व ' गैर समजाविशी ' असे जे शब्द आहेत त्यांचा अर्थ समजण्यासाठीं सन १८७२ चा आक्ट ९ (कराराचा आक्ट) कलम १७ व १८ यांत त्या शब्दांचीं लक्षणें दिलीं आहेत तीं पहा.

२. **कपट, गैर समजाविशी व हलगर्जीपणा यांचा परस्पर संबंध.**—ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें कलम ७८ मध्यें कपट, गैरसमजाविशी व अतिशय मोठा हलगर्जीपणा या तीन बाबी दिल्या असून त्या स्वतंत्र आहेत. यापैकीं एकाची व्याख्या करतांना दुसऱ्या बाबीचा अगर बाबींचा उपयोग करतां येत नाहीं. वर्तनाचे हे तिन्ही प्रकार निरनिराळे आहेत व त्यांचें क्षेत्र बिलकूल सारखें नाहीं. (इं. ला. री. क. सी. व्हा. ४३ पृ. १०५२; न्या. पु. ५१ क. दि. नि. पृ. ४७).

३. क यानें ता. २१ डिसेंबर सन १८९६ रोजीं आपली कांहीं मिळकत ब कडे गहाण टाकिली आणि पुढें ता. २० जानेवारी सन १८९७ रोजीं अनें आपली तीच मिळकत क कडे गहाण टाकिली. बला लिहून दिलेलें गहाणखत नोंदविण्यास अनें बुद्धीपूर्वक उशीर लाविला व तें गहाणखत अखेरीस ता. २१ एप्रिल सन १८९७ रोजीं नोंदण्यांत आलें. त्या मिळकतीबद्दलचे मालकीचे दस्तऐवज अनें बस दिले नाहींत; परंतु त्यासें त्या मिळकतीचें गहाणखत क यास लिहून दिलें त्या वेळेस त्या मिळकतीबद्दलचे मालकीचे दस्तऐवज अनें क यास देऊन टाकिले.

* पूर्वाधिकार म्हणजे अग्रता.

तें गहाणखत मद्रासच्या बाहेर करून देण्यांत आलें आणि जिल्हानिहाय मधील मिळकतीबद्दलचें तें होतें. आपल्या गहाणाची रकम परत घेण्याकरितां कनें दावा आणिला आणि त्या मिळकतीबद्दलच्या मालकीचे दस्तऐवज मिळविण्याचे कामांत बनें मोठी कसूर केली असल्यामुळें बच्या गहाणाच्या अगोदर माझे गहाणाची फेड झाली पाहिजे असें कनें मागणें केलें.

ठराव:—बनें अ पासून मालकीचे दस्तऐवज मिळविले नाहींत ही गोष्ट, कज्जांतील अहवालावरून पाहतां, ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें कलम ७८ चे अर्थाप्रमाणें बची मोठी कसूर होत नाहीं आणि याजकरितां कचे गहाणाची फेड झाल्यानंतर बच्या गहाणाची फेड व्हावी असें ठरवितां येत नाहीं. (इं. ला. री. म. सी. व्हा. ३१ पृ. ७७; न्या. पु. ४३ म. दि. नि. पृ. २ व ३).

अनियमित रकम सुरक्षित करण्यासाठीं, कमाल रकम निर्दिष्ट करून केलेलें गहाण.

७९. पुढें द्यावयाच्या रकमा सुरक्षित करण्यासाठीं, केलेली बोली पुरी करून देण्याचें सुरक्षित करण्यासाठीं, किंवा चालू हिशेबाची बाकी सुरक्षित करण्यासाठीं, केलेल्या गहाणामध्यें, त्या योगें सुरक्षित करावयाची कमाल रकम किती तें सांगितलें असेल तर, अशा आर्धीच्या गहाणाची खबर असून तीच मिळकत मागाहून गहाण घेण्यांत आल्यास, सदरीं उल्लेख केलेल्या कमाल रकमेहून जास्त नसतील त्या दिलेल्या अगर नांवें खर्ची पडलेल्या सर्व रकमांच्या संबंधानें तें आर्धीचें गहाण अमलांत आल्यानंतर तें नंतरचें गहाण अमलांत येईल; मग त्या दिलेल्या अगर नांवें खर्ची पडलेल्या रकमा, त्या नंतरच्या गहाणाची खबर असून दिलेल्या अगर मजुरा केलेल्या असल्या तरी हरकत नाहीं

उदाहरण,

अ हा, ब व कंपनी ह्या आपल्या सावकाराशीं असलेल्या आपल्या चालू हिशेबाची बाकी १००७० रुपयांपर्यंत सुरक्षित करण्यासाठीं सुलतानपूर गांव त्या कंपनीस गहाण देतो, नंतर, ब व कंपनी ह्यांस दिलेल्या गहाणाची खबर असलेला क ह्याला अ हा तोच गांव १०००० रुपयांची रकम सुरक्षित करण्याकरितां गहाण देतो, आणि क त्या दुसऱ्या गहाणाची खबर ब व कंपनी ह्यांस देतो. दुसऱ्या गहाणाच्या वेळेस ब व कंपनीस देणें राहिलेली बाकी ५००० रुपयांहून जास्त नाहीं. तदनंतर ब व कंपनी हे, अ ह्याला, त्याच्या हिशेबाची त्याजकडे निघणारी बाकी १०००० रुपयांपेक्षां जास्त होई इतक्या रकमा देतात. ब व कंपनी ह्यांचा १०००० रुपयांपर्यंतच्या रकमेवर कच्या आर्धीं हक्क आहे.

गहाणें सोडविण्याची वहिवाट बंद केली आहे.

८०. मध्यंतरींच्या गहाणाची खबर असून अगर नसतांना जो कोणताही गहाण घेणारा कोणत्याही आर्धीच्या गहाणाचा पैसा फेडील, त्याला, त्यावरून, त्याच्या मुळच्या तारणाच्या संबंधानें, पूर्वाधिकार हक्क प्राप्त होतो असें समजू नये. आणि, ७९ व्या कलमांत ज्या बाबतीबद्दल ठराव आहे ती बाबत शिवाय करून इतर प्रसंगीं,

कोणताही गहाण घेणारा, मध्यंतरींच्या गहाणाची खबर असून अगर नसतांना गहाण देणाराला मुळच्या रकमेशिवाय आणखी रक्कम देईल, त्याला अशा नंतरच्या रकमेबद्दलच्या तारणासंबंधानें पूर्वाधिकार प्राप्त होतो असें समजूं नये.

विशेष समजुतीच्या टिपा.

१. या कलमांत "पूर्वाधिकार" असा जो शब्द आहे त्याचा अर्थ "अग्रता" असा आहे.

२. **जास्तींत जास्ती रकमेचा उल्लेख केलेला नसणें.**—पुढें कर्जाऊ देण्यांत येणाऱ्या रकमांस तारण म्हणून गहाणखत करून दिलें असेल व जास्तींत जास्ती किती रक्कम कर्जाऊ द्यावयाची याचा उल्लेख गहाणखतांत केला नसेल तर, ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचीं कलमें ७९ व ८० (सन १८८२) यांजमधील ठरावांचा असा परिणाम होतो कीं, गहाण घेणारानें यानंतर एखादी रक्कम कर्जाऊ दिल्यास ही रक्कम कर्जाऊ देण्यापूर्वी त्याच मिळकतसंबंधानें दुसरें एखादें गहाणखत करून दिलें असल्यास सदर कर्जाऊ दिलेल्या रकमेच्या बाबतींत सदर गहाण घेणारास अगोदरच्या गहाण घेणाराचे हक्क दरम्यानच्या गहाण घेणारास अगोदरच्या गहाणाची माहिती असली तरी प्राप्त होत नाहींत. दरम्यानच्या गहाण घेणारानें मालकीच्या दस्तऐवजाबद्दल चौकशी केली नाहीं यामुळें त्यांस पूर्वीच्या गहाणाची खबर होती असें समजावयाचें किंवा नाहीं, या प्रश्नाचा विचार करण्याची अवश्यकता रहात नाहीं. कागदपत्राची चौकशी न केल्यामुळें पुढें दिलेली रक्कम कर्जाऊ देण्यांत आली नसल्यामुळें कलम ७८ मधील ठराव लागू पडत नाहीं.

मालकीचे दस्तऐवज स्वाधीन करून दिलेलें गहाणखत कायदेशीर रीतीनें करून दिलें असल्यास तें सदर आक्टाप्रमाणें (यांत कलमें ७८, ७९ व ८० यांचा समावेश होतो) गहाण या सदरांत येतें हिंदुस्थानांत कायद्याप्रमाणें होणारें गहाण व न्यायतत्त्वांप्रमाणें होणारें गहाण या दोहोंत कांहीं फरक करण्यांत आलेला नाहीं. (इं. ला. री. क. सी. व्हा. ५१ पृ. ८६; न्या. पु ५९ क. दि. नि. पृ. ३).

३. एखादे गहाण देणारानें गहाण सोडवून घेण्याचा आपला हक्क दुसऱ्यास विकत दिला असेल आणि नंतर त्याच मिळकतीवर आणखी कांहीं रक्कम कोणापासून घेतली असेल तर त्या मागाहूनच्या रकमेबद्दल तो खरेदीदार पात्र होणार नाहीं. (इं. ला. री. अ. सी. व्हा. २३ पृ. ४२९; न्या. पु. ३६ अ. दि. नि. पृ. २७).

व्यवस्था व हिस्सेरशी.

८१. दोन मिळकतींचा मालक त्या दोन्हीं मिळकती कोणत्याही एका मनुष्यास गहाण देऊन नंतर त्यांपैकीं एक मिळकत, अशा गहाणाची खबर नसलेल्या दुसऱ्या कोणत्याही मनुष्यास गहाण देईल तर, त्या दुसऱ्या गहाण घेणाराला, उलट करार नसल्यास, पहिल्या गहाण घेणाराचें कर्ज दुसऱ्या गहाण घेणारास गहाण न दिलेल्या मिळकतींतून तिच्या मगदुराप्रमाणें भागवून घेवविण्याचा अखत्यार आहे; परंतु त्याला पहिल्या गहाण घेणाराच्या हक्कांस अगर त्या दोन मिळकतींपैकीं

तारणांची व्यवस्था.

कोणत्याही मिळकतींत ज्या कोणत्याही इतर मनुष्यानें * किंमतमोबदला देऊन हितसंबंध संपादन केलेला असेल त्याच्या हक्कांस बाध येईल अशा रीतीनें तें कर्ज भागवून घेवविण्याचा अखत्यार नाहीं.

विशेष समजुतीच्या टिपा.

१. एखादें खरेदीखत किंवा गहाणखत नोंदविलें असतां ती नोंद, नंतर खरेदी करणारास किंवा गहाण घेणारास पूर्वीच्या विक्रीची किंवा गहाणाची खबर दिल्या बद्दलची नोटीस होते. हें मूलतत्व जसें पूर्वी लागू होतें तसेंच ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्ट (सन १८८२ चा ४) सुरू झाल्यापासूनही लागू आहे. (इं. ला. री. मुं. सी. व्हा. २६ पृ. ५३८; न्या. पु. ३७ मुं. दि. नि. पृ. २२९).

२. **अनेक मिळकतींची कोणत्या क्रमानें विक्री करावयाची.**—गहाण घेणारानें आपल्या गहाणावरून विक्रीचा हुकुमनामा मिळविला होता. गहाण मिळकतीपैकीं एक मिळकत गहाणानंतर खरेदी घेणाऱ्या इसमास या दाव्यांत प्रतिवादी केलें होतें. गहाण घेणारानें बाकीच्या मिळकतीसंबंधानें दुसरें गहाणखत करून घेतलें आहे असें दिसून येत होतें; परंतु या दुसऱ्या गहाणखतावरून दावा लावलेला नव्हता. खरेदी घेणारानें विकत घेतलेली फक्त मिळकत विकून हुकुमनाम्याची बजावणी करण्याकरितां गहाण घेणारानें दरखास्त दिली. फक्त आपण खरेदी घेतलेल्या मिळकतीची विक्री होण्याविरुद्ध खरेदी घेणारानें तक्रार केली.

ठरावः—गहाण मिळकतीपैकीं कोणत्याही मिळकतीविरुद्ध गहाण घेणारास हुकुमनाम्याची बजावणी करितां येईल.

कोणत्या क्रमानें मिळकतीची विक्री व्हावी याबद्दल हुकुमनाम्यांत कांहीं ठराव केला नसल्यामुळें दाव्यांत प्रतिवादी असलेल्या खरेदी घेणारास एका विशिष्ट क्रमानें मिळकतींची विक्री व्हावी असें बजाविण्याच्या कामीं झगण्याचा कायदेशीर हक्क नाहीं.

आपल्या दोन्हीं गहाणखतांवरून एकदम फिर्याद आणणें हें गहाण घेणारावर बंधनकारक नसतें. (इं. ला. री. म. सी. व्हा. ४७ पृ. ६८८; न्या. पु. ५९ म. दि. नि. पृ. ३१).

३. कलम ८१ किंवा ५६ वरून तर्से मागणें करण्याचा सदहू प्रकारच्या खरेदीदारास हक्क पोंचत नाहीं; कारण कलम ८१ हें तीच मिळकत दुसऱ्यानें गहाण घेणारास मात्र लागू पडतें आणि कलम ५६ हें विकत देणाराविरुद्ध सांगावयाच्या हक्कास मात्र लागू पडतें. (इं. ला. री. म. सी. व्हा. ३१ पृ. ४१९; न्या. पु. ४२ म. दि. नि. पृ. ३२).

गहाणाच्या कर्जाची हिस्सेरशी.

८२. एका अगर अनेक मालकांच्या अनेक मिळकती कोणतेंही एक कर्ज सुरक्षित करण्यासाठीं गहाण दिलेल्या असतील तर, त्या उलट करार नसल्यास, प्रत्येक मिळकतीच्या किंमतींतून त्या मिळकतीवर गहाणाच्या तारखेस जो कोणताही दुसरा बोजा असेल तो वजा केल्यानंतर, हिस्सेरशी प्रमाणें तें कर्ज फेडण्यास पात्र होतील.

---

* किंमतीमोबदला म्हणजे किंमतदार मोबदला.

एकाच मालकाच्या दोन मिळकतींपैकीं कोणतीही एक मिळकत कोणतेंही एक कर्ज सुरक्षित करण्यासाठीं गहाण देण्यांत येईल आणि नतर त्या दोन्हीं मिळकती दुसरें एखादें कर्ज सुरक्षित करण्यासाठीं गहाण देण्यांत येतील, आणि पहिलें कर्ज त्या पहिल्या मिळकतींतून फेडण्यांत येईल, तर, उलट करार नसल्यास, ज्या मिळकतींतून पहिलें कर्ज फेडलें असेल त्या मिळकतीच्या किंमतींतून त्या त्या कर्जाची रक्कम बाद केल्यानंतर त्या दुसऱ्या कर्जाची फेड त्या प्रत्येक मिळकतींतून हिस्सेरशीनें झाली पाहिजे.

कलम ८१ ह्या अन्वयें दुसऱ्या गहाण घेणाराच्या मागणीस पात्र असणाऱ्या मिळकतीस ह्या कलमांतील कोणताही ठराव लागू होणार नाहीं.

विशेष समजुतांच्या टिपा.

१. **गहाण घेणारानें कांहीं मिळकत सोडून देणें—फुलबेंचाचा ठरावः**—गहाण घेणारानें गहाण मिळकती पैकीं कांहीं मिळकत आपखुषीनें सोडून दिल्यास त्यानें सोडून दिलेल्या मिळकतींच्या मानानें आपलें कर्जही सोडून दिलें पाहिजे असें नाहीं गहाण मिळकतीपैकीं कोणत्याही भागांतून आपली सर्व रक्कम वसूल करून घेण्याचा त्यास हक्क आहे (इं. ला. री. म. सी. व्हा. ४० पृ. ९६८; न्या. पु. ५२ म. दि. नि. पृ. ५३).

२. **ठरावः**—समाईक गहाण देणारांपैकीं एक गहाण देणारा जर गहाणावर दिलेलें सर्व कर्ज फेडील तर त्याच्या स्वतःच्या हिश्शाच्या रकमेपेक्षां त्यानें जी अधिक रक्कम दिली असेल तिजबद्दल इतर समाईक गहाण देणारांच्या गहाण मिळकतींतील हिश्शावर त्याचा बोजा राहील. समाईक गहाण देणारांपैकीं जर कोणी ती मिळकत पुन्हा गहाण टाकील तर सदर्हू सर्व कर्ज देणाराच्या रकमेची फेड आधी झाली पाहिजे. (इं. ला. री. अ. सी. व्हा. ३१ पृ. १६६; न्या. पु. ४४ अ. दि. नि. पृ. १६).

३. एखाद्या मालकानें एकाच कर्जाच्या तारणाकरतां आपली एखादी मिळकत दुसऱ्या मिळकती बरोबर गहाण टाकली असेल व गहाणावरून झालेल्या हुकुमनाम्यांत सदर इसमाची मिळकत विकली जाऊन हिस्सेरशीनें गहाणावरील कर्जाचा जो बोजा सदर मिळकतीवर यावयाचा त्यापेक्षां जास्त बोजा सदर मिळकतीवर पडला असल्यास, ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचीं कलमें ८१ व १०० अन्वयें मालकास सदर मिळकतीवर एक प्रकारचा बोजा प्राप्त होतो. अशा मिळकतीच्या मालकानें गहाण सोडविलें नसलें अगर त्याची मिळकत विकल्यामुळें गहाणावरील कर्जाची फेड झाली नसली तरी सदर बोजा प्राप्त होतो. (इं. ला. री. अ. सी. व्हा. ३३ पृ. ७०८; न्या. पु. ४६ अ. दि. नि. पृ. ५२).

४. एखाद्या मालकाच्या दोन मिळकती असून, त्यांपैकीं एका कर्जाकरतां एक मिळकत गहाण लाविली असेल, व दुसऱ्या कर्जाकरतां दोन्हीं मिळकती गहाण लावल्या असतील तर, नंतरच्या गहाणाबद्दल प्रत्येक मिळकतीवर किती रकमेबद्दल पात्रता आहे हें ठरविण्याकरतां, दोन्ही मिळकतींच्या किंमतीचा बेरीज करून नंतरच्या गहाणांत असलेल्या मिळकतीच्या किंमतीमधून आधींच्या गहाणावरून देणें असलेली रक्कम जमा केली पाहिजे. आधींच्या गहाणावरून देणें असलेली रक्कम सदर गहाणांत गहाण असलेल्या मिळकतीच्या किंमतीपेक्षां जास्त असल्यास नंतरच्या गहाणावरील सर्व रक्कम सदर गहाणांतील पहिल्या गहाणांत नसलेल्या मिळकतीवर

वसूल केली पाहिजे असा निष्कर्ष अवश्य निघतो. (इं. ला. री. अ. सी. व्हा. ३३ पृ. ३८७; न्या. पु. ४६ अ. दि. नि. पृ. ३३ व ३४).

५. ज्या गहाण मिळकतींत आपला हितसंबंध आहे त्या गहाण मिळकतींतून, सदर गहाण मिळकतींवर गहाणावरील कर्जाचा हिस्सेरशीनें ज्या रकमेचा बोजा येत होता त्या रकमेपेक्षां जास्त रक्कम वसूल करण्यांत आली आहे असें कथन करून एका सह-गहाण देणारानें बाकीच्या सह-गहाण देणारांपासून जास्त दिलेली रक्कम हिस्सेरशीनें परत मिळण्याकरितां दावा लावला होता. प्रत्येक सह-गहाण देणारानें आपल्या हिश्शाबद्दल किती रक्कम द्यावयाची याचा निर्णय करतांना कोर्टानें प्रथम पुढें दिलेल्या गोष्टींचा निर्णय केला पाहिजेः—(१) तंट्याच्या निरनिराळ्या मिळकतींच्या गहाणाच्या तारखेस किंमती काय होत्या; (२) खरेदी घेणारानें खरेदीची रक्कम दिली असेल अगर आपलेजवळ ठेविली असेल तर सदर खरेदीच्या रकमेकडे लक्ष न देतां, हुकुमनाम्यावरून देणें असलेल्या रकमेपैकीं कोणत्या मिळकतींमधून किती रक्कम वसूल झाली आहे, या गोष्टींचा निकाल केल्यावर निरनिराळ्या मिळकतींवर किती रकमेचा बोजा येत आहे याचा निकाल कोर्टानें करावा.

गहाण मिळकतींपैकीं कांहीं मिळकतींची लिलांवानें विक्री झाली असेल व सदर विक्री सि. प्रो. कोड आर्डर २१ कानु ८९ प्रमाणें मिळकतीच्या मालकानें रद्द करून घेतली असेल तर सदर मालकास लिलावाची फी म्हणून भरलेल्या रकमेबद्दल अथवा खरेदी घेणारास खरेदीच्या रकमेवर शेंकडा ५ टक्केप्रमाणें जी रक्कम दिली असेल त्या रकमेबद्दल ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें कलम ८२ प्रमाणें हिस्सेरशी मागतां येणार नाहीं. (इं. ला. री. अ. सी. व्हा. ३९ पृ. २७२; न्या. पु. ४९ अ. दि. नि. पृ. २३).

६. तिकम सिंघ व त्याचे अनेक मुलगे यांचे एक एकत्र हिंदु कुटुंब होतें. सन १८८० सालीं तिकम सिंघानें एकत्र कुटुंबाच्या मिळकतीपैकीं एक गाव गहाण टाकला. सन १८८९ सालीं तिकम सिंघ व त्याचे पांच मुलगे यांनीं तोच गांव पुन्हां दुसऱ्याला गहाण टाकला. सन १८९१ सालीं तिकम सिंघ व त्याचे दोन मुलगे यांनीं तो गाव तिसऱ्याला गहाण टाकला. तिकम सिंघ मयत झाला; व त्याचे पश्चात् त्याच्या मुलांनीं सदर गावांत अनेक महालांत वाटणी करून घेतली. पहिल्या गहाण घेणारानें आपल्या गहाणावरून गहाण मिळकतीची विक्री करण्याकरिता दावा लावला; व हुकुमनामा मिळविला. हुकुमनामा मिळविल्यावर त्यानें सदर भावांपैकीं एक भाऊ हेत सिंघ याचा हिस्सा विक्रीस काढला; व सदर विक्रीच्या रकमेंत पहिल्या गहाण घेणाराच्या गहाणाची भरपाई झाली. हेत सिंघानें इतर भावांपासून त्यांच्या त्यांच्या हिश्शाची रक्कम मिळण्याकरितां दावा लावला व हुकुमनामा मिळविला. अशा रीतीनें सन १८८० सालच्या गहाणाची फेड झाल्यावर हेत सिंघाच्या दुसऱ्या भावांनीं सन १८८९ व सन १८९१ सालच्या गहाणांची फेड केली; व हेत सिंघापासून त्यांच्या हिश्शाची रक्कम मिळण्याकरिता दावा लावला.

ठरावः—दाव्यांतील परिस्थितींत हेत सिंघविरुद्ध हुकुमनामा मिळण्याचा वादीस हक्क नाहीं. (इं. ला. री. अ. सी. व्हा. ३७ पृ. १०१; न्या. पु. ५० अ. दि. नि. पृ. ७ व ८).

७. **हिस्सेरशीनें रक्कम मागण्याचा हक्क.**—एका गहाणांत अनेक मिळकती होत्या. या मिळकतींपैकीं कांहीं मिळकतीं गहाण देणारावर झालेल्या पैक्याच्या हुकुमनाम्याच्या बजावणींमध्यें गहाणाचा हक्क कायम ठेऊन विकण्यांत आल्या. नंतर गहाण घेणारानें आपल्या हुकुमनाम्यांच्या बजावणीमध्यें गहाण देणाराच्या ताब्यांत एक गांव 'पल' हें विक्रीस काढलें.

पलच्या विक्रीमध्यें आलेल्या रकमेमधून हुकुमनाम्याची भरपाई न झाल्यामुळें गहाण देणाराच्या ताब्यांतील दुसरें एक गांव ' डी ' याजमधील हिस्सा विकण्यांत आला. अशा रीतीनें गहाणावरील सर्व देण्याची फेड झाली. नंतर गहाण देणारानें लिलांवांतील वर नमूद केलेलीं गांवें खरेदी घेणारावर हिस्सेरशीनें रक्कम मिळण्याबद्दल दावा लावला. गहाणाच्या रकमेपैकीं पल या गांवावर हिस्सेरशीनें जी रक्कम येत होती त्यापेक्षां जास्त रक्कम सदहू गांवास द्यावयास लागली आहे अशी वादीची तक्रार होती.

ठरावः—वादीचा दावा चालेल. पैक्याच्या हुकुमनाम्याच्या बजावणीमध्यें गहाणाचा बोजा ठेऊन ज्या गांवाची विक्री करण्यांत आली आहे त्या गांवातून हिस्सेरशीनें गहाणाच्या रकमेपैकीं रक्कम मागण्याचा हक्क पलच्या विक्रीनंतर वादीस आहे. (इं. ला. रि. अ. सी. व्हा. ४३ पृ. ५८९; न्या. पु. ५६ अ. दि. नि. पृ. ४१).

८. **पूर्वीच्या व नंतरच्या गहाणदारांचे हक्कसंबंध**—गहाणाचा अभंगपणा नाहींसा झाला असेल तर, गहाण सोडविण्याच्या हक्कापैकीं कांहीं हक्क ज्या गहाण देणाराकडे आला आहे अशा गहाण देणारास आपला भाग गहाणातून सोडवितां येईल; परंतु पूर्वीचा गहाण घेणारा व नंतरचा गहाण घेणारा यांनीं परस्परांस आपल्या दाव्यांत सामील न करतां आपलें गहाण अमलांत आणण्याकरितां दावे लावल्यामुळें गहाण देणाराचे हक्क कांहीं पूर्वीचे गहाण घेणारास व कांहीं नंतरचे गहाण घेणारास असे प्राप्त झाले असल्यास पूर्वीच्या गहाण घेणारावर सर्व गहाण गहाणमुक्त करण्याची सक्ती करतां येणार नाहीं व त्याचप्रमाण नंतरच्या गहाण घेणारास गहाण देणाराचा जो हिस्सा प्राप्त झाला आहे तो त्यास सोडून देण्यास पूर्वीच्या गहाण घेणारास भाग पाडतां येणार नाहीं. (इं. ला. रि. अ. सी. व्हा. ४४ पृ. ७०८; न्या. पु. ५७ अ. दि. नि. पृ. ५२).

९. **अनेक मिळकती कर्जास तारण दिल्या असल्या तर**.—एका अगर अनेक मालकांच्या एकापेक्षां जास्त मिळकती एका कर्जास तारण म्हणून गहाण लाऊन दिल्या असल्या तर विरुद्ध कराराच्या अभावीं या मिळकतीपैकीं प्रत्येक मिळकतीवर गहाणाच्या तारखेस दुसरें बोजे असल्यास बोजाची रक्कम सदर मिळकतीच्या किंमतीमधून वजा करून जी किंमत उरेल त्या किंमतीच्या मानानें हिस्सेरशीनें गहाणावरील देणें देण्याची जबाबदारी प्रत्येक मिळकतीवर असते. (इं. ला. रि. अ. सी. व्हा. ४६ पृ. २८६; न्या. पु. ५९ अ. दि. नि. पृ. ५९).

कोर्टांत अनामत ठेवणें.

गहाणाबद्दल देणें असलेला पैसा कोर्टांत अनामत ठेवण्याचा अधिकार.

८३. मुद्दल रक्कम देण्यास पात्र झाल्यानंतर आणि गहाण मिळकत सोडवून घेण्याच्या दाव्याची मुदत टळण्यापूर्वीं, पाहिजे तव्हां, गहाण देणाराला अगर असा दावा आणण्याचा हक्क असलेल्या दुसऱ्या कोणत्याही मनुष्याला, ज्या कोर्टांत, असा दावा करितां आला असतां अशा कोणत्याही कोर्टांत; गहाण घेणाराच्या नांवीं, गहाणाबद्दलची जी रक्कम बाकी राहिली असेल ती अनामत ठेवण्याचा अखत्यार आहे.

अशी रक्कम अनामत ठेवण्यांत आल्यानंतर त्या कोर्टानें, पैसा अनामत ठे-

गहाण देणारानें ठेविलेला पैसा मिळण्याचा हक्क.

वण्यांत आल्याबद्दलची लेखी नोटीस गहाण घेणारावर बजाविली पाहिजे आणि त्या गहाण घेणारांला, त्या वेळेस गहाणाबद्दल किती रक्कम येणें आहे तें आणि सदहू प्रमाणें अनामत ठेविलेला पैसा त्या रकमेच्या पूर्ण भरपाईदाखल स्वीकारण्यास आपण राजी आहों असें ज्यांत लिहिलेलें आहे आणि कायद्या अन्वयें फिर्यादअर्जावर जसा प्रतिज्ञालेख लागतो तसा प्रतिज्ञालेख ज्यावर आहे असा एक अर्ज रुजू करून, आण गहाणखत त्या वेळीं आपल्या कबजांत अगर ताब्यांत आल्यास तें त्या कोर्टांत ठेऊन, तो पैसा मागण्याचा व घेण्याचा अखत्यार आहे; आणि मग या प्रमाणें ठेविलेलें गहाणखत गहाण देणाराच्या अगर सदरीं सांगितलेल्या इतर मनुष्याच्या स्वाधीन केलें पाहिजे.

विशेष समजुतीच्या टिपा.

१. ता. २५ आक्टोबर सन १८९३ रोजीं, वादीनें प्रतिवादीस एक गहाणखत लिहून दिलें. गहाण सोडवून घेण्याची वेळ आल्यास, ज्या सालीं तो प्रसंग येईल त्या सबंध सालाचें व्याज गहाण देणारानें द्यावें अशी त्या गहाणखतांत शर्त होती. ता. १२ आक्टोबर सन १८९९ रोजीं, गहाण सोडवून घेण्याचे हेतूनें, गहाण देणारानें ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें कलम ८३ अन्वयें रक्कम रुपये २००० कोर्टांत अनामत ठेविली, ता. २४ आक्टोबर सन १८९९ रोजीं तें साल संपत होतें व त्या सालाअखेर पर्यंत तितकी रक्कम देणें निघत होती. त्यानंतर गहाणदार मयत झाला, आणि त्याचा पुत्र व वारस अज्ञान होता, आणि कलम ८३ यांत सांगितल्याप्रमाणें, कोर्टांत रक्कम अनामत ठेविली आहे अशाबद्दलची खबर घेण्यासाठीं त्या गहाण घेणाराचे पुत्राचे तर्फे कोणीतरी दाव्यापुरत्या पालनकरणारा नेमणें जरूर होतें. त्याप्रमाणें त्या अज्ञानाचे आईस पालनकरणारी नेमण्यासाठीं खटपट करण्यांत आली, आणि ता. १८ नोवबंर सन १८९९ रोजीं तिला योग्य रीतीनें दाव्यापुरती पालनकरणारी नेमण्यांत आली. त्यानंतर, गहाण देणारानें जो पैका कोर्टांत अनामत ठेविला आहे तो तिनें कां घेऊं नये याचें कारण दाखविण्यासाठीं तिला नोटीस करण्यांत आली. ती नोटीस ता. ९ डिसेंबर सन १८९९ रोजीं परत करावयाची होती. व त्या तारखेस, ता. २५ आक्टोबर सन १८९९ पासून सुरू होणाऱ्या सालाचे व्याजाची रक्कम त्या अनामत ठेविलेल्या पैक्यांत भरलेली नव्हती असे कारणावरून तिनें ती अनामत ठेविलेली रक्कम घेण्याचें नाकारलें. नंतर ती रक्कम वादीस परत देण्यांत आली, व त्यानें गहाण सोडवून घेण्यासाठीं हा दावा लाविला. वादीनें प्रतिवादीस रक्कम रुपये २००० द्यावे व शिवाय ता. २५ आक्टोबर सन १८९९ पासून सुरू होणाऱ्या सालाचें व्याज द्यावें, असा सबार्डिनेट जज्जानें हुकुमनामा केला. जिल्हे जज्जानें तो हुकुमनामा फिरविला, जास्त व्याज देण्याचें नाकबूल केलें, व असा ठराव केला कीं, वादीनें (गहाण देणारानें) पैका कोर्टांत अनामत ठेविल्याबरोबर, ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें कलम ८४ यांतील ठरावास अनुसरून, गहाण घेणाराला ती रक्कम कोर्टाचे बहेर काढून नेतां येण्यासाठीं गहाण देणाराला जें सगळं करितां येण्याजोगें होतें तें त्यानें केलें होतें आणि म्हणून त्या दिवसापासून व्याज बंद झालें होतें. त्यावर हायकोर्टाकडे अपील करण्यांत आलें.

ठरावः—(हुकुमनामा रद्द करून) प्रतिवादीस जास्त व्याज मिळण्याचा हक्क पोंचतो. प्र

तिवादी (गहाण घेणारा) अज्ञान होता. सबब कलम ८३ अन्वयें पैका अनामत ठेविला आहे अशाबद्दलची नोटीस घेण्यासाठीं व कोर्टांतून तो पैका काढून घेण्यासाठीं दाव्यापुरता पालनकरणारा नेमणें जरूर होतें. या कारणासाठीं, कोणीतरी दाव्यापुरता पालनकरणारा नेमून घेण्याची वादीनें (गहाण देणारानें) तजवीज केली नसल्या कारणानें, गहाण घेणारास तो अनामत ठेवलेला पैका कोर्टांतून काढून नेता यावा अशाबद्दल वादीला जितकें सगळ करितां आलें असतें तितकें त्यानें सगळें केलें होतें असें ह्मणतां येत नाहीं. याप्रमाणें वादीनें, ता. २५ आक्टोबर सन १८९९ पर्यंत केलें नव्हतें. म्हणून गहाण घेणरास, त्या गहाणावरून, त्या तारखेपासून सुरु होणाऱ्या सालाचें व्याज घेण्याचा हक्क पोंचतो. (इं. ला. रि. मुं. सी. व्हा. २७ पृ. २३; न्या. पु. ३८ मुं. दि. नि पृ. १२ व १३).

२. **सर्वानुमतें ठरावः**—एकादी रक्कम देण्यास पुढें करावयाची ती मुख्य मालकास किंवा त्यानें अधिकार दिलेल्या गुमास्त्यास देण्यासाठीं पुढें केली पाहिजे. आणि रक्कम घेण्याचा मला अधिकार नाहीं असें जो इसम म्हणतो अशा इसमाला रक्कम देऊं लागणें हें रक्कम देणाराच्या जबाबदारीवर राहतें म्हणजे त्यानें नुकसान सोसण्यास तयार असावें लागतें. (इं. ला. री. मुं. सी. व्हा. ३२ पृ. ५२१; न्या. पु. ४३ मुं. दि. नि पृ. २२३ व २२४).

३. **ज्युडिशियल कमिटीचा ठरावः**—कोर्टांत अनामत ठेवलेली रक्कम काढून घेण्याचा वादीस जितका अधिकार होता त्याहून रिसीव्हरला जास्त अधिकार होता, असें जोपर्यंत शाबीत झाल नाहीं तोपर्यंत ट्रन्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें कलम ८३ यांत सांगितलेल्या शर्तीस अनुसरून त्या रिसीव्हरानें ती रक्कम काढून घेतली होती, म्हणजे, रोख्याची पूर्ण फेड झाली आहे. असें समजून ती रक्कम त्यानें घेतली होती असें समजलें पाहिजे.

एजंटानें केलेल्या कृत्यावरून वादी हे बांधले गेले आहेत आणि आक्टांत सांगितल्याप्रमाणें प्रत्येक गोष्ट योग्य रीतीनें करण्यांत आली असती तर जे परिणाम अवश्यमेव घडले असते ते परिणाम टाळण्यासाठीं, ज्या अवश्य गोष्टी करावयास पाहिजे होत्या त्या पैकीं एकादी गोष्ट करण्याचे कामीं रिसीव्हरानें केलेल्या हयगयीवर वादींना विसंबतां येणार नाहीं. (इं. ला. री. अ. सी. व्हा. ३६ पृ. ८४०; न्या. पु. ४४ क. दि. नि. पृ. ३६ व ३७).

४. गहाण देणारानें ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें कलम ८३ अन्वयें गहाणाची रक्कम कोर्टांत भरल्यावर गहाण घेणारानें ती घेण्याचें नाकारिल्यास गहाण देणारानें ती पुनः काढून घेतली असेल तर, कलम ८४ अन्वयें सदर रकमेवरील व्याज बंद पडत नाहीं. व्याज बंद पडण्यास, रक्कम कोर्टांत अनामत असणें अवश्य आहे.

गहाण सोडविण्याच्या दाव्यांत गहाण घेणाराचा झालेला खर्च त्यास मिळण्याचा अधिकार आहे. गहाणावरून जी रक्कम येणें होती त्यापेक्षां जास्त रक्कम गहाण घेणारानें मागितली येवढ्यामुळें खर्च मिळण्याचा हक्क नष्ट होत नाहीं. गहाण घेणारानें अयोग्य रीतीनें आपला बचाव केल्यास अगर गैरवर्तणूक केल्यास दाव्यांतील खर्च मिळण्याचा त्याचा हक्क नष्ट होईल. (इं. ला. री. म. सी. व्हा. ३५ पृ. ४४; न्या. पु. ४७ म. दि. नि. पृ. ६).

५. **दरम्यानचें उत्पन्न मागण्याचा वादीचा हक्क.**—वादीनें कांहीं जमिनी खरेदी घेतल्या होत्या. त्या जमिनी प्रतिवादीकडे दोनदां गहाण ठेवल्या होत्या. एक गहाण भोगवट्याचें होतें, व एक नजर गहाण होतें. ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचे कलम ८३ प्रमाणें भोगवट्याच्या गहाणावरून देणें असलेली रक्कम कोर्टांत भरून वादीनें गहाण जमिनी आपल्या ताब्यांत

घेण्याचा प्रयत्न केला. नंतर गहाणावरून देणें असलेली रक्कमही वादीनें भरावी असें प्रतिवादीचें म्हणणें होतें. नंतर नजरगहाणावरून व्याज मुद्दलासकट देणें रक्कम म्हणून कांहीं रक्कम वादीनें कोर्टांत भरली. हप्ता थकल्यास वाढलेल्या दरानें चक्रवाढ व्याज देण्याची गहाणरोख्यांत शर्त होती. वादीनें हिशोब करतांना मूळ दराप्रमाणें चक्रवाढ व्याज आकारलें होतें. वाढलेल्या दरानें चक्रवाढ व्याजाची शर्त दंडाच्या स्वरूपाची आहे असें वादीचें म्हणणें होतें. ही शर्त दंडाच्या स्वरूपाची आहे असें कोर्टानें ठरविलें व वादीनें व्याजादाखल जी रक्कम भरली आहे ती नुकसानीदाखल योग्य आहे असें ठरऊन कोर्टानें त्या रकमेचा स्वीकार केला. वादीनें पहिली रक्कम ज्या तारखेस भरली त्या तारखेपासून वादीनें दरम्यानचें उत्पन्न मागितलें होतें. रोख्यांत नमूद केलेली सर्व रक्कम वादीनें भरली नसल्यामुळें त्यास दरम्यानचें उत्पन्न मागण्याचा हक्क नाहीं असें प्रतिवादीचें म्हणणें होतें.

ठरावः—(१) दोन्ही रोख्यांवरून देणें असलेली रक्कम कोर्टांत भरणें वादीवर बंधक होतें. (२) दंडाच्या स्वरूपाचा जो व्याजाचा दर होता त्या दराप्रमाणें व्याजाची रक्कम भरणें वादीवर बंधक नव्हतें. नुकसान भरपाई दाखल योग्य रक्कम म्हणून वादीनें जी रक्कम भरली होती ती कोर्टानें योग्य रक्कम म्हणून स्वीकारिल्यामुळें वादीनें दुसरी रक्कम ज्या वेळेस भरली त्या वेळेपासून दरम्यानचें उत्पन्न मागण्याचा वादीस हक्क कायद्याप्रमाणें प्राप्त झाला. (इं. ला. री. म. सी. व्हा. ३९ पृ. ५७९; न्या. पु. ५१ म. दि. नि. पृ. ३२).

६. **रक्कम कोर्टांत भरल्यानंतर प्राप्त होणारे हक्क.**—गहाण सोडविण्याच्या हक्कापैकीं कांहीं भागाच्या खरेदी देणाराने गहाण मिळकतीं पैकीं कांहीं मिळकतीसंबंधाचा गहाण सोडविण्याचा हक्क गहाण घेणारानें खरेदी घेतला असला तरी ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाच कलम ८३ प्रमाणें सर्व गहाणावरून देणें असलेली रक्कम कोर्टांत हजर करण्याचा अधिकार असतो. अशा रीतीनें सर्व रक्कम कोर्टांत हजर केल्यानतर अगर देण्याकरितां गहाण घेणाराकडे हजर केल्यानंतर रक्कम हजर करणारास मिळकतीचा कबजा ठेवण्याच्या हक्कासुद्धां सर्व हक्क प्राप्त होतात. गहाण घेणाराच्या मिळकत कबजांत असल्यास गहाण घेणारानें खरेदी घेतलेल्या मिळकतीसकट सर्व गहाण मिळकतीचा कबजा मिळण्याचा हक्क रक्कम हजर करणाऱ्या खरेदीदारास प्राप्त होतो. (इं. ला. री. म. सी. व्हा. ४७ पृ. ७; न्या. पु. ५९ म. दि. नि. पृ. २).

७. दाव्यांतील गहाणाची पूर्ण भरपाई होण्याइतकी, अथवा पूर्ण भरपाईबद्दल गहाण घेणारानें मान्य केली असेल इतकी रक्कम दिली असल्यास, ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्ट (सन १८८२) कलम ८३ प्रमाणें कोर्टांत भरणा केला असतां जे परिणाम उत्पन्न होतात, ते परिणाम उत्पन्न होतात. (इं. ला. री. अ. सी. व्हा. ३२ पृ. १४२; न्या. पु. ४५ अ. दि. नि. पृ. १२ व १३).

८. **अंशतः हक्क असणाऱ्या गहाण देणाराचा अधिकार.**—गहाण सोडविण्याच्या हक्कापैकीं फक्त कांहीं हिश्यावर ज्याची मालकी आहे अशा इसमास गहाण घेणाराच्या इच्छेविरुद्ध ही सर्व मिळकत गहाणांतून सोडविण्याबद्दल दावा लावण्याचा अधिकार असतो. (इं. ला. री. अ. सी. व्हा. ३९ पृ. ७१९; न्या. पु. ५२ अ. दि. नि. पृ. ४८).

९. **कोर्टांत रक्कम भरल्याची गहाण घेणारास नोटीस.**—गहाण देणारास गहाण सोडविण्याचें असेल तर त्यानें कोणत्याही सालीं ज्येष्ठ अमावास्येस गहाण सोडवावें अशी शर्त एका भोगवट्याच्या गहाणखतात होती. गहाण देणारानें गहाण सोडविण्याचा दावा लावला; व

सन १९१० सालीं ज्येष्ठ महिन्याच्या अखेरच्या दिवशीं त्यानें गहाणावरून देणें असलेली रक्कम कोर्टांत भरली.

ठरावः—ठरविलेल्या मुदतींत रक्कम भरल्याची नोटीस गहाण घेणारास देतां आली नाहीं या कारणामुळें वादीचा दावा रद्द करितां येत नाहीं. कोर्टांत रक्कम भरली यामुळें रक्कम भरल्याच्या तारखेपासून गहाण सोडविण्याबद्दलचा हुकुमनामा कोर्टास करितां येत नसला तरी रक्कम ज्या ज्येष्ठाच्या अखेरच्या दिवशीं भरली होती त्या ज्येष्ठानंतर येणाऱ्या ज्येष्ठाच्या अखेरच्या दिवसापासून जमीन गहाणांतून सुटली आहे असा हुकुमनामा कायद्याप्रमाणें व योग्य रीतीनें कोर्टास करितां आला असतां. (इं. ला. री. अ. सी. व्हा. ४३ पृ. ४२४; न्या. पु. ५६ अ. दि. नि. पृ. २९).

१०. अज्ञानास योग्य नोटीस न लागणें.—एकत्र कुटुंबांतील एका अज्ञान हिस्सेदाराच्या नांवानें एक गहाणरोखा करून देण्यांत आला होता. गहाण देणारानें गहाणावरून देणें असलेली रक्कम कोर्टांत भरली व रामलगन अज्ञान पालनकरणार बाप महादेव दास यांस नोटीस करण्याबद्दल गहाण देणारानें अर्जांत मागणें केलें. याप्रमाणें नोटीस काढण्यांत आली; परंतु ही नोटीस घराच्या दारावर डकविण्यांत आली व अज्ञान अगर त्याचा बाप यांजवर जातीनें आपांस नोटीस बजावितां आली नाहीं असा रिपोर्ट कोर्टाच्या अम्मलदारानें केला होता. अर्जापुरती पालन करणार नेमण्याबद्दल गहाण देणारानें अर्ज केला नव्हता.

ठरावः—ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें (सन १८८२) कलम ८३ मधील अर्थाप्रमाणें कायदेशीर रीतीनें रक्कम दिलेली नाहीं व यामुळें व्याज बंद होणार नाहीं. (इं. ला. री. अ. सी. व्हा. ४४ पृ. ६४; न्या. पु. ५७ अ. दि. नि. पृ. ५).

११. गहाण देणाराचें कर्तव्य.—ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें कलम ८३ (सन १८८२) प्रमाणें गहाण देणारानें गहाणावरून देणें असलेली रक्कम कोर्टांत हजर केली येवढ्यामुळें गहाण घेणारा ही रक्कम स्वीकारीपर्यंत गहाण देणारा व घेणारा यांचे परस्परसंबंधांवर कांहीं परिणाम होत नाहीं. गहाण घेणारानेंही रक्कम घेण्याचें नाकारल्यास व गहाण घेणाराचें हें कृत्य गहाण देणारास नापसंत पडल्यास आपले कायदेशीर हक्क प्रस्थापित करून घेण्याकरितां दावा लावणें हें गहाण देणाराचें काम असतें व त्यानें हा दावा लाऊन आपल्यातर्फे हुकुमनामा मिळवीपर्यंत गहाण कायम रहातें. (इं. ला. री. अ. सी. व्हा ४५ पृ. ५५२; न्या. पु. ५८ अ. दि. नि. पृ. ५८).

१२. मुंबई हायकोर्टानें कलम १०४ अन्वयें केलेले कानू शेवटीं जोडले आहेत त्यां पैकीं कानू नंबर ९ व १० पहा.

८४. गहाण देणारानें अगर सदरीं सांगितलेल्या इतर मनुष्यानें गहाणाबद्दल देणें राहिलेली रक्कम द्यावयास हजर केली अगर कलम ८३ ह्या अन्वयें ती कोर्टांत अनामत ठेविली म्हणजे, प्रसंगाप्रमाणें, अशी रक्कम द्यावयास हजर केल्याच्या तारखेपासून, अगर गहाण घेणाराला अशी रक्कम कोर्टाचे बाहेर काढून नेतां येण्यासाठीं जें काय गहाण देणारानें अगर सदरीं सांगितलेल्या इतर मनुष्यानें करणें भाग असेल तें सगळें त्यानें केल्याबरोबर, मुद्दल रकमेवरचें व्याज बंद होईल.

व्याज बंद होणें.

गहाणाची रक्कम देण्यापूर्वी अगर देण्यास हजर करण्यापूर्वी गहाण घेणाराला बाजवी सूचना मिळण्याचा हक्क आहे असा करार असेल त्या प्रसंगी, व्याज मिळण्याचा गहाण घेणाराचा हक्क ह्या कलमांतील अगर ८३ व्या कलमांतील कोणत्याही ठरावावरून नाहींसा होतो असें समजूं नये.

विशेष समजुतीच्या टिपा.

१. ह्या कलमांत "रक्कम दावयास हजर केली" असे जे शब्द आहेत त्यांचा अर्थ समजण्याकरितां, सन १८७२ चा आक्ट ९ (करारावावद) चें कलम ३८ पहा.

२. ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्ट कलम ८४ प्रमाणें मुद्दल रक्कम देण्याकरितां हजर केल्याच्या तारखेपासून व्याज बंद होतें. अशा रीतीनें रक्कम हजर केल्यानंतर गहाण देणारानें ती देण्याकरितां आपल्याजवळ तयार ठेविली पाहिजे अशी आवश्यकता नाहीं. (इं. ला. री. म. सी. व्हा. ३३ पृ. १००; न्या. पु. ४१ म. दि. नि. पृ १३).

३. व्याज बंद केव्हां होत नाहीं.—एका गहाण देणारानें गहाणावरून जी रक्कम देणें होती ती ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें कलम ८३ प्रमाणें कोर्टांत भरली. गहाण घेणाराच्या वारच्या असामीच्या मालकी हक्कासंबंधानें सदर दाव्यांत वाद होता. गहाण घेणाराच्या वारच्या असामीचे मालकी हक्क सदर दाव्यांत शाबीत होण्यापूर्वी गहाण देणारानें भरलेली रक्कम काढून घेतली.

ठरावः—ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें कलम ८४ मधील ठरावाप्रमाणें रक्कम कोर्टांत भरण्याच्या तारखेपासून व्याज बंद होण्याचा अधिकार गहाण देणारास नाहीं. (इं. ला. री. म. सी. व्हा. ४० पृ. ८०४; न्या. पु. ५२ म. दि. नि. पृ. ४१).

४. ठरावः—नंतरच्या गहाण घेणारानें पूर्वीच्या गहाण घेणाराची रक्कम पत्रानें देऊं केली असेल तर ती रक्कम ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें कलम ८४ प्रमाणें देण्याकरितां कायदेशीर रीतीनें हजर केली होती असें म्हणतां येत नाहीं. ज्या इसमास रक्कम घेण्याचा हक्क आहे त्यानें रक्कम समक्ष घेण्याचा हक्क सोडून दिला आहे असें शाबीत झालें नसेल तर रक्कम देण्याकरितां समक्ष हजर करणें अवश्य आहे. (इं. ला. री. अ. सी. व्हा. ३६ पृ. १३९; न्या. पु. ४९ अ. दि. नि. पृ. १५).

५. रक्कम परत नेली तरी व्याज बंद राहतें.—एकदां गहाणावरून देणें असलेली सर्व रक्कम कोर्टांत ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें कलम ८३ प्रमाणें भरण्यांत आली म्हणजे व्याज बंद होतें; व गहाण घेणारानें ही रक्कम घेण्याचें नाकारिल्यामुळें नंतर गहाण देणारानें ती रक्कम काढून परत नेली असली तरी व्याज बंद राहणें या गोष्टीस बाध येत नाहीं. (इं. ला. री. अ. सी. व्हा. ४४ पृ. १९८ न्या. पु. ५७ अ. दि. नि. पृ. १५).

६. गहाण देणाराचें अज्ञानाचे बाबतींत कर्तव्य.—ठरावः—गहाण घेणारा अल्पवयी असेल तर त्याचा दाव्यापुरतां पालन करणारा नेमून घेण्याकरितां ज्या ज्या गोष्टी करणें अवश्य असेल त्या सर्व गोष्टी करणें हे गहाण देणाराचें कर्तव्य आहे असें ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें कलमें ८३ व ८४ यांचा अर्थ करून ठरविण्यांत आलें. प्रस्तुतच्या कज्जासारख्या कज्जांत गहाण देणारानें अर्ज करून जो इसम पालन करणारा होण्यास तयार असेल असा इसम कोर्टासमोर आणला पाहिजे. गहाण देणारानें ही गोष्ट न केल्यास आपल्या माहितीप्रमाणें पालन करणारा होण्याचें

सध्यार असा कोणी इसम नाहीं अशी गहाण देणारानें कोर्टाची कोणत्यातरी रीतीनें खात्री करून दिली पाहिजे. कोर्टाची अशी खात्री झाल्यानंतर सि. प्रो. को. आर्डर ३२ कानु ३४ प्रमाणें कोर्टानें हुकूम करावा अशा विनंती गहाण देणारास कोर्टास करितां येईल. (इं. ला. री. म. सी. व्हा. ४५ पृ. २६३; न्या. पु ५८ अ. दि. नि. पृ. १७).

गहाण सोडवून घेण्याचा हक्क रद्द करविण्याबद्दल, विक्रीबद्दल अगर गहाण सोडवून घेण्याबद्दल दावे.

गहाण सोडवून घेण्याचा हक्क रद्द करविण्याबद्दल, विक्रीबद्दल अगर गहाण सोडवून घेण्याबद्दल दाव्यांतील पक्षकार.

*८५. सिव्हिल प्रोसिजर कोड, कलम ४३७, यांतील ठराव लागू राहून, गहाण मिळकतींत हितसंबंध असणारे सर्व असामी, ह्या बाबीअन्वयें करावयाच्या अशा गहाणासंबंधीच्या दाव्यांत, पक्षकार म्हणून दाखल केले पाहिजेत; मात्र, वादीला अशा हितसंबंधाची खबर असली पाहिजे.

विशेष समजुतीच्या टिपा.

१. ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी व सि. प्रो. कोड.—गहाणावरील दाव्यांत गहाण सोडविण्याचा हक्क खरेदी घेणाऱ्या ज्या इसमास पक्षकार म्हणून सामील केलें नव्हतें अशा इसमावर सदर दाव्यांत झालेला हुकूमनामा बंधनकारक होत नाहीं; व सदर हुकुमनाम्याची रक्कम व त्यावर कोर्ट आपल्या मुखत्यारीमध्यें जें व्याज ठरवील तें व्याज अशी सर्व रक्कम दिल्यावर गहाण सोडवून घेण्याचा हक्क सदर खरेदी घेणारास असतो. त्यानें ही रक्कम देऊन गहाण सोडवून न घेतल्यास त्यानें खरेदी घेतलेली मिळकत ही सदर रक्कम वसूल करण्याकरितां विकली जाण्यास पात्र असते. (इं. ला. री. म. सी. व्हा. ४७ पृ. ५५१; न्या. पु. ५९ म. दि. नि. पृ. २३).

२. पूर्वीच्या व नंतरच्या गहाणदारांचे हक्क.—अगोदरच्या गहाण घेणारानें नंतरच्या गहाण घेणारास पक्षकार न करितां आपल्या गहाणावरून विक्रीबद्दलचा दावा लावला व ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें कलम ८८ प्रमाणें (सन १८८२) विक्रीचा हुकुमनामा मिळविला. सन १९०८ सालचें सि. प्रो. कोड या वेळीं अमलांत होते तरी हुकुमनाम्यावरून विक्रीचा निवाडा पक्का करून घेतला. परंतु, मिळकतीची प्रत्यक्ष विक्री होण्यापूर्वी नंतरच्या गहाण घेणारानें आपल्या गहाणावरून विक्रीचा दावा लावला व पूर्वीच्या गहाण घेणारानें लावलेल्या दाव्यांत आपणांस पक्षकार केलें नसल्यामुळें पूर्वीच्या गहाण घेणाराचा त्यानें मिळविलेल्या हुकुमनाम्याची बजावणी करण्याचा हक्क नष्ट झाला आहे, अशी ह्या दाव्यांत नंतरच्या गहाण घेणारानें तक्रार केली.

ठरावः—असें झालेलें नाहीं. पूर्वीच्या गहाण घेणारानें लावलेल्या दाव्यांत नंतरच्या गहाण घेणारास पक्षकार करण्यांत आलें नव्हतें यामुळें त्याचे हक्कसंबंधांत कांहीं फरक झाला नाहीं. पूर्वीचें गहाण कायदेशीर असेल. पूर्वीच्या गहाण देणारास आपलें गहाण सोडविण्याची संधी दिल्याशिवाय नंतरच्या गहाण घेणारास विक्रीचा हुकुमनामा मिळण्याचा अधिकार नाहीं. (इं. ला. री. अ. सी. व्हा. ४३. पृ. २०४; न्या. पु. ५६ अ. दि. नि. पृ. ९ व. १०)

---

* कलमें ८५–९० व ९२ ते ९४ व ९६, ९७ व ९९ सन १९०८ चा आक्ट ५ चें परि. ५ वरून रद्द झालीं होतीं, परंतु, सदर परिशिष्ट सन १९१४ चा आक्ट १७ वरून रद्द झाले सबब ही कलमें पुन्हा जिवंत झालीं.

सोडविण्याचा हक्क रद्द करणें आणि विक्री करणें.

गहाण सोडविण्याचा हक्क रद्द करविण्याच्या दाव्यांतील हुकुमनामा.

८६. गहाण सोडविण्याचा हक्क रद्द करविण्याविषयींच्या दाव्यांत वादीच्या तर्फे निवाडा झाल्यास, कोर्टानें हुकुमनामा करून त्यांत, यांत लगत खालीं उल्लेख केलेल्या दिवशीं गहाणासंबंधीं मुद्दल व व्याज यांजबद्दल व दाव्याचा खर्च वादीस देवविला असल्यास त्याबद्दल त्याला किती रक्कम देणें होईल याचा हिशेब करावा असें फर्माविलें पाहिजे, किंवा त्या हुकुमनाम्याचे तारखेस याप्रमाणें निघणारी रक्कम ठरवून सांगितली पाहिजे;

आणि त्या हुकुमनाम्यांत असें फर्माविलें पाहिजे कीं, सदर्हूप्रमाणें देणें निघालेली रक्कम कोर्टांत ठरवून सांगितल्या तारखेपासून सहा महिन्यांच्या आंतली जी तारीख कोर्ट ठरवील त्या तारखेस ती रक्कम प्रतिवादीनें वादीला दिली अगर कोर्टांत भरली म्हणजे, वादीनें, आपल्या कबजांत अगर आपल्या अधिकारात असलेले त्या गहाण मिळकतीच्या संबंधींचे सर्व दस्तऐवज प्रतिवादीच्या अगर प्रतिवादी नेमील त्या मनुष्याच्या स्वाधीन केले पाहिजे, आणि, ती मिळकत, तिच्यावर वादीनें किंवा वादीच्या संबंधानें दावा सांगणारानें किंवा दुसऱ्यापासून निघालेल्या हक्कावरून वादी दावा सांगत असेल तेव्हां ज्यांच्या वतीनें तो दावा सांगत असेल त्या मनुष्यांनीं जे बोजे उत्पन्न केले असतील त्या बोजाविरहीत प्रतिवादीला तबदील करून दिली पाहिजे, आणि गहाण मिळकत प्रतिवादीच्या कबजांत देणें जरूर असल्यास ती मिळकत त्याच्या कबजांत दिली पाहिजे;

परंतु त्या हुकुमनाम्यांत असें फर्माविलेलें असलें पाहिजे कीं,

कोर्टानें नेमावयाच्या दिवशीं अगर त्याच्या आधीं प्रतिवादीकडून अशी रक्कम भरण्यांत न आल्यास ती मिळकत सोडविण्याच्या सर्व प्रकारच्या हक्कास प्रतिवादी पूर्णपणें मुकेल.

देण्यास पात्र झालेली रक्कम दिल्यावर काय करावें.

८७. सदर्हू प्रकारची रक्कम व ९४ च्या कलमांत सांगितलेल्या मागाहून झालेल्या खर्चाची रक्कम भरण्यांत आली म्हणजे, ती गहाण मिळकत प्रतिवादीच्या कबजांत देणें जरूर असल्यास, ती मिळकत त्याच्या कबजांत दिली पाहिजे;

गहाण सोडविण्याचा हक्क रद्द करण्याबाबद पक्का हुकूम.

अशी रक्कम अशा रीतीनें भरण्यांत आली नाहीं तर गहाण मिळकत सोडविण्याच्या सर्व हक्कांस प्रतिवादी व त्याच्या मार्फत किंवा त्याच्या संबंधानें दावा सांगणारे सर्व पूर्णपणें मुकले आहेत म्हणून हुकूम करण्याबद्दल कोर्टाला अर्ज करण्यास वादीस अधिकार प्राप्त होईल, आणि असा अर्ज करण्यांत न आला तर कोर्टानें तसा हुकूम केला पाहिजे आणि, गहाण मिळकत वादीच्या कबजांत देणें जरूर असल्यास ती त्याच्या कबजांत देण्यास कोर्टाला अखत्यार आहे.

मात्र, चांगलें कारण दाखविण्यांत आलें असतां, कोर्टाला, कांहीं शर्ती घालणें योग्य वाटल्यास त्या घालून, वेळोवेळीं, ती रक्कम भरण्यासाठीं नेमलेला दिवस तहकूब करण्याचा अखत्यार आहे.

मुदत वाढविण्याचा अधिकार.

ह्या कलमाच्या दुसऱ्या पारिग्राफाअन्वयें हुकूम करण्यांत आला म्हणजे, त्या गहाणानें सुरक्षित केलेलें कर्ज फिटलें आहे असें समजलें पाहिजे.

सिव्हिल प्रोसिजर कोड. परिशिष्ट ४ थें, नंबर १२९, ह्यांत, " अखेर हुकुमनामा " ह्या शब्दांच्या ऐवजीं " पक्का हुकुमनामा " हे शब्द दाखल करावे.

८८. विक्री करविण्याच्या दाव्यांत वादीतर्फें निवाडा झाल्यास, कोर्टानें, ८६ व्या कलमाच्या पहिल्या व दुसऱ्या पारिग्राफांत सांगितलेल्या मतलबाचा हुकुमनामा करून, त्यांत, असा हुकूम केला पाहिजे कीं, प्रतिवादी जर त्या हुकुमनाम्यांत सांगितल्याप्रमाणें रक्कम भरण्यास चुकेल, तर गहाण मिळकत अगर तिचा पुरेसा भाग विकून विक्रीचा पैसा (त्यांतुन विक्रीचा खर्च वाद करून) कोर्टांत भरावा आणि तो सदर्हू प्रमाणें वादीचें येणें निघत असेल त्याच्या फेडीस लावून कांहीं रक्कम शिल्लक उरल्यास ती प्रतिवादीस अगर ती घेण्याचा हक्क असलेल्या इतर असामीस द्यावी.

विक्रीविषयीं हुकुमनामा.

गहाण सोडविण्याचा हक्क रद्द करविण्याबद्दलच्या दाव्यांत, गहाण विक्रीच्या अटीचें नसुन वादीतर्फें निवाडा झाला तर, वादीचें अगर गहाणाच्या रकमेंत किंवा गहाण सोडविण्याच्या हक्कांत हितसंबंध असलेल्या मनुष्याचे सांगण्यावरून, कोर्टाला, योग्य वाटल्यास, गहाण सोडविण्याचा हक्क रद्द करण्याबद्दल हुकुमनामा करण्याच्या ऐवजीं, सदर्हू प्रकारचा हुकुमनामा करून त्यांत, योग्य वाटल्यास, विक्रीचा खर्च भागण्यासाठीं आणि अटी पुऱ्या करणें सुरक्षित करण्यासाठीं कोर्ट ठरवील ती रक्कम कोर्टांत अनामत ठेवण्याबद्दल हुकूम करण्याचा अखत्यार आहे.

गहाण सोडविण्याचा हक्क रद्द करविण्याच्या दाव्यांत विक्रीचा हुकुमनामा करण्याचा अधिकार.

विशेष समजुतीच्या टिपा.

१. प्रिव्हिकौन्सिलच्या ठरावावरून नियम.—ठराव:—अर्जास मुदतीची हरकत येत नाहीं. प्रिव्हिकौन्सिलच्या ठरावावरून पुढील नियम काढतां येतात:—

(१) ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें कलम ८८ अन्वयें केलेल्या हुकुमनाम्याची बजावणी करतां येते.

(२) ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें कलम ८९ अन्वयें हुकूम कायम करून घेण्याकरतां बजावणींत काम चालवावें लागतें. (इं. ला. रि. म. सी. व्हा. ३९ पृ. ५४४; त्या. पु. ५१ म. दि. नि. पृ. २८).

२. कलम [illegible] अन्वयें हुकुमनामा झालेला [illegible].—गहाण [illegible]

आणण्याकरितां व गहाण मिळकतीची विक्री करण्याकरितां आणलेल्या एका दाव्यांत झालेला हुकुमनामा ट्रान्सफर अफ प्रापर्टी आक्टाचे (सन १८८२ चा आक्ट ४) कलम ८८ प्रमाणें तयार करण्यांत आला नव्हता. कोर्टांत ज्या तारखेस गहाणावरून देणें असलेली रक्कम ठरविण्यांत आली होती त्या तारखेपासून सहा महिन्यांत कोणत्या दिवशीं गहाणावरून देणें असलेली रक्कम द्यावयाची तो दिवस हुकुमनाम्यात ठरविलेला नव्हता. हुकुमनाम्याच्या बजावणींत गहाण मिळकत जप्त करण्यांत येऊन विक्री करण्यात आली व ती मिळकत गहाण घेणारा हुकुमनामेवाला यानें कोर्टाच्या परवानगीनें विकत घेतली. ही विक्री शिरस्त्याप्रमाणें कायम करण्यांत आली. वादीच्या बापानें त्यास मुलगे होण्यापूर्वी वडिलोपार्जित मिळकत या गहाणाअन्वयें गहाण टाकलेली होती. वादीनें गहाण सोडविण्याकरितां आणलेल्या दाव्यांत पुढील ठराव करण्यात आलाः

ठरावः—आक्टांतील ठरावाप्रमाणें हुकुमनामा झालेला असो अगर नसो; ज्या दाव्यांत हुकुमनामा करण्यांत आला होता तो दावा ऐकण्याचा ज्या कोर्टास अधिकार होता अशा कोर्टानें सदर दाव्यांत हुकुमनामा केला असून त्या हुकुमनाम्याच्या बजावणींत सदहू मिळकत व प्रतिवादीचे सर्व हक्क, इलाका व हितसंबंध यांची प्रत्यक्षपणें विक्री करण्यांत आलेली आहे. या हुकुमनाम्यावर अपील करण्यात आलेलें नाहीं; व यामुळें गहाण देणारास गहाण सोडविण्याचा हक्क राहिलेला नाहीं. (इं. ला. री. म. सी. व्हा. ४१ पृ. ४०३; न्या. पु. ५३ म. दि. नि. पृ. २२ व २३).

देणें असलेली रक्कम प्रतिवादीनें दिली तर काय करावें.

८९. कलम ८८ या खालीं येणाऱ्या कोणत्याही बाबतींत प्रतिवादी जर, गहाणाची येणें असलेली रक्कम, वादीला कांहीं खर्च देवविण्याचा ठराव झालेला असल्यास तो खर्च, आणि ९४ व्या कलमांत सांगितलेला मागाहून झालेला खर्च, वादीला अगर कोर्टामध्यें सदहू प्रमाणें ठरविलेल्या दिवशीं देईल, तर, ती गहाण मिळकत प्रतिवादीच्या कबजांत देणें जरूर असल्यास, ती त्याच्या कबजांत दिली पाहिजे; परंतु अशी रक्कम याप्रमाणें देण्यांत न आली तर, प्रसंगाप्रमाणें वादीला अगर प्रतिवादीला, त्या गहाण मिळकतीच्या विक्रीबद्दल पक्का हुकूम व्हावा म्हणून कोर्टाला अर्ज करण्याचा अखत्यार आहे; आणि असा अर्ज करण्यात आला म्हणजे, ती मिळकत अगर तिचा पुरेसा भाग विकून त्या विक्रीच्या उत्पन्नाची व्यवस्था ८८ व्या कलमांत सांगितल्याप्रमाणें करण्याविषयीं कोर्टानें हुकूम केला पाहिजे; मग, गहाण सोडविण्याचा प्रतिवादीचा हक्क आणि त्या गहाणाचें तारण हीं दोन्हीं नाहींशीं होतील.

विशेष समजुतीच्या टिपा.

१. पटणीदाराचा गहाण सोडविण्याचा हक्क.—ज्या इसमास गहाण मिळकतीसंबंधानें पटणीदार अगर दरपटणीदार या नात्यानें हक्कसंबंध प्राप्त झाले आहेत व ज्यास गहाण घेणारानें गहाणावरून लावलेल्या दाव्यांत पक्षकार करण्यांत आले नव्हते, अशा दरपटणीदारास अगर पटणीदारास नंतर निराळा दावा लाऊन गहाण सोडविण्याचा हक्क आहे.

आपणास पक्षकार करण्यांत आले नसलेमुळें आपणांत गहाण सोडविण्याचा हक्क आहे व गहाणावरून लावलेल्या दाव्यांत झालेला हुकुमनामा आपणांवर बंधनकारक नाहीं असें पक्षकाराचें

म्हणणें असल्यास त्यास फक्त गहाणखतांतील शर्तीप्रमाणें व गहाण सोडविण्याबद्दल जी तारीख ठरविण्यांत येईल त्या तारखेपर्यंत गहाणखतांतील दराप्रमाणें व्याज दिल्यानंतरच गहाण सोडविण्याची परवानगी देतां येईल. (इं. ला. री. क. सी. व्हा. ४९ पृ. ६२६; न्या. पु. ५७ क. दि. नि. पृ. १४).

२. कलमाचा अर्थ.—ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें कलम ८९ प्रमाणें विक्रीचा हुकूमनामा पक्का केल्यानंतर तारण व त्याचप्रमाणें प्रतिवादीचा गहाण सोडविण्याचा हक्क या दोन्ही गोष्टी नष्ट होतात; व गहाण घेणारास त्याच्या तारणावरून जे हक्कसंबंध प्राप्त झाले असतात त्याच्या ऐवजीं गहाण घेणारास हुकूमनाम्यावरून विक्रीचा हक्क प्राप्त होतो असा ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें कलम ८९ चा खरा अर्थ आहे. (इं. ला. री. अ. सी. व्हा. ४० पृ. ४०७; न्या. पु. ५३ अ. दि. नि. पृ. २४).

३. विक्रीच्या हुकूमनाम्याचा परिणाम.—ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें कलम ८९ प्रमाणें गहाण मिळकतीच्या विक्रीचा हुकूम केल्यामुळें गहाण घेणारास गहाणाअन्वयें जे हक्क असतात ते नष्ट होतात व त्या ऐवजीं त्यास विक्रीचा अधिकार प्राप्त होतो.

पहिल्या गहाण घेणारानें त्याच मिळकतीच्या दुसऱ्या गहाण घेणारास पक्षकार न करतां विक्रीकरतां दावा लाऊन हुकूमनामा मिळविला; व त्या हुकूमनाम्याच्या बजावणींत गहाण मिळकत स्वतः खरेदी घेतली. नंतर दुसऱ्या गहाण घेणारानें आपल्या गहाणावरून दावा लावला.

ठराव:—दुसऱ्या गहाण घेणारानें द्यावयाची रक्कम हुकूमनाम्याच्या आधारें ठरवावयाची असते; पहिल्या गहाणावरून देणें असलेल्या रकमेवरून ठरवावयाची नसते. (इं. ला. री. अ. सी. व्हा. ४२ पृ. ३६४; न्या. पु. ५५ अ. दि. नि. पृ. २३).

४. सि. प्रो. कोड प्रमाणें कलम रद्द.—सध्याचे सि. प्रो. कोडप्रमाणें ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें (सन १८८२) कलम ८९ रद्द करण्यात आलेलें आहे. सध्याचे सि. प्रो. कोडप्रमाणें आर्डर ३४ कानू ५ प्रमाणें विक्रीचा पक्का हुकूमनामा करण्यात आला येवढ्यामुळें सदई हुकूमनाम्याप्रमाणें प्रत्यक्ष विक्री होईपर्यंत गहाण देणाराचे हक्क नष्ट होत नाहींत. (इं. ला. री. अ. सी. व्हा. ४२ पृ. ५१७; न्या. पु. ५५ अ. दि. नि. पृ. ३३).

५. हुकूमनामा पक्का झाल्याचा परिणाम.—ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें कलम ८९ प्रमाणें हुकूमनामा पक्का झाल्याचा परिणाम, तारण व गहाण सोडविण्याचा हक्क हे दोन्ही नष्ट करण्यात होत असलेमुळें नंतरच्या गहाण घेणारानें अशा हुकूमनाम्याची रक्कम दिल्यास ज्या गहाणावरून हा हुकूमनामा झाला आहे त्या गहाणाच्यामुळें आपण मध्यंतरीच्या एका गहाण घेणाराच्या अगोदरचे गहाण घेणारे होत आहों असें सदरच्या नंतरच्या गहाण घेणारास म्हणतां येत नाहीं. (इं. ला. री. अ. सी. व्हा. ४५ पृ. १४९; न्या. पु. ५८ अ. दि. नि. पृ. १०).

गहाणासंबंधीं येणें असलेली बाकी वसूल करणें.

९०. अशा कोणत्याही विक्रीचें नक्की उत्पन्न विद्यमान काळीं येणें असलेली गहाणासंबंधीं रक्कम फिटण्यापुरतें नसेल तेंव्हां, बाकीची रक्कम विकलेल्या मिळकतींतून न घेतां इतर मार्गानें प्रतिवादीकडून कायदेशीरपणें वसूल करण्यासारखी असल्यास, कोर्टाला त्या बाकी रकमेबद्दल हुकूमनामा करण्याचा अखत्यार आहे.

विशेष समजुतीच्या टिपा.

१. **कलमाचा अर्थ.**—गहाण मिळकतीची प्रथम विक्री होऊन विक्रीची रक्कम अपुरी आहे असें आढळल्याशिवाय गहाण देणारानें बाकीची रक्कम आपल्या जातीवर द्यावी असा हुकुमनामा करण्याचा अधिकार कोर्टास नाहीं असा ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें (सन १८८२ चा आक्ट ४) कलम ९० चा अर्थ करण्याची अवश्यकता नाहीं. विक्रीची रक्कम अपुरी आहे असें आढळून आल्यास बाकीची रक्कम गहाण देणारानें जातीवर द्यावी असा हुकुमनामा कोर्टानें केल्यास सदहू कलमांतील ठरावाप्रमाणें वर्तन केल्याप्रमाणें होतें. (इं. ला. री. क. सी. व्हा. ४७ पृ. १७०; न्या. पु. ५५. क. दि. नि. पृ. ४).

२. **पूर्वींचा प्रयत्न वादीनें कोर्टास न कळविणें.**—कांहीं गहाण घेणारानीं आपल्या गहाणावरून गहाण मिळकतीची विक्री करण्याकरितां दावा लावला. सदहू दाव्यांत गहाण देणारांविरुद्ध जातीने हुकुमनामा मिळाव बद्दलही वादींनीं ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें कलम ९० प्रमाणें मागणें केलें होत. कोर्टानें सदहू दाव्यांत वादींस मिळकतीची विक्री करण्याबद्दलचा हुकुमनामा दिला; परंतु कलम ९० प्रमाणें प्रतिवादींच्या जातीवर हुकुमनामा करण्याचें कोर्टानें नाकारिलें. कांहीं वर्षांनीं वादींनीं पुन्हां कलम ९० प्रमाणें हुकुमनामा मिळण्याबद्दल अर्ज केला. सर्व फैसल्यांतील रिणकोंवर या अर्जाची नोटीस योग्य रीतीनें बजाविण्यांत आली. फैसल्यांतील रिणको हजर झाले नव्हते व कोर्टानें मयत गहाण देणाराच्या मिळकतीपुरतां हुकुमनामा केला. नंतर कपटाच्या कारणावरून हा हुकुमनामा रद्द करण्याकरितां फैसल्यांतील रिणकोंनीं दावा लावला. पूर्वीं वादींनीं कलम ९० प्रमाणें हुकुमनामा मिळण्याकरितां अर्ज केला होता परंतु या अर्जाप्रमाणें हुकुमनामा करण्याचें कोर्टानें नाकारिलें होतें ही गोष्ट वादींनीं कोर्टास कळविली नाहीं हेंच कपट वादींनीं मुख्यतः केलें आहे असें फैसल्यांतील रिणकोंनी या दाव्यांत कथन केलें होतें.

ठरावः—पूर्वीं चाललेल्या एका दाव्यांत गहाण देणाराच्या जातीवर हुकुमनामा मिळविण्याचा प्रयत्न करण्यांत आला होता ही गोष्ट वादीनें हलगर्जीपणानें—हा हलगर्जीपणा मुद्दाम केला होता असें मानलें तरी—कोर्टास कळविली नव्हती येवढ्यामुळें ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें कलम ९० प्रमाणें प्रतिवादींनीं मिळविलला हुकुमनामा रद्द करण्यास जें कपट अवश्य असतें तें कपट प्रतिवादींनीं केलें होतें असें म्हणतां येत नाहीं. (इं. ला. री. क. सी, व्हा. ३८ पृ ७; न्या, पु. ५१ क. दि. नि. पृ. २ व ३).

गहाण सोडविणें.

गहाण सोडविण्याबद्दल दावा करण्याचा अखत्यार कोणास आहे.

९१. गहाण देणाराशिवाय खालीं निर्दिष्ट केलेल्या कोणत्याही मनुष्यांस गहाण मिळकत सोडविण्याचा अगर ती सोडविण्याकरितां दावा करण्याचा अखत्यार आहे:—

(अ.) सोडविण्याचा हितसंबंध ज्यानें गहाण घेतलेला असेल त्या मनुष्याव्यतिरिक्त ज्या कोणत्याही इतर मनुष्याचा त्या मिळकतींत कोणताही हितसंबंध असेल अगर तिच्यावर बोजा असेल तो मनुष्य;

(ब.) ती मिळकत सोडविण्याच्या हक्कांत हितसंबंध असलेला अगर त्या हक्कावर बोजा असलेला कोणताही मनुष्य;

(क.) गहाणाचें कर्ज अगर त्याचा कोणताही भाग फेडण्याबद्दल जामीन असलेला कोणताही मनुष्य;

(ड.) अल्पवयी गहाण देणाराच्या मिळकतींचा पालन करणारा, अशा अल्पवयी मनुष्याच्या तर्फे;

(इ.) गहाण देणाऱ्या वेड्या अगर खुळ्या असामीवर नेमिलेली मंडळी अगर इतर कायदेशीर संरक्षक, अशा वेड्याच्या अगर खुळ्याच्या तर्फे;

(फ.) गहाण देणाऱ्या असामीच्या फैसल्यांतील धनकोनें त्या मिळकतींतल्या गहाण देणाराच्या हितसंबंधाची जप्तीनें बजावणी केलेली असेल तेव्हां, तो फैसल्यांतील धनको;

(ग.) गहाण देणाराच्या ज्या धनकोनें गहाण देणाराच्या मिळकतीची वहिवाट करण्याविषयींच्या दाव्यांत त्या गहाण मिळकतीची विक्री करण्याविषयीं हुकुमनामा मिळविला असेल, तो मनुष्य.

विशेष समजुतीच्या टिपा.

१. यां कलमाची रकम (क) चे संबंधानें जामिनांचे हक्काबद्दल सन १८७२ चा आक्ट ९ (कराराबाबद) कलमें १४० व १४१ वगैरे पहा.

२. गहाण घेणारानें आपला हक्क सोडल्यामुळें, सदर मिळकतीवर एखाद्या इसमाचा बोजा असल्यास त्याचें तारण निस्तृत स्वरूपाचें होतें; अथवा गहाण सोडविण्याचा हक्क ज्या मालकाकडे असतो त्याचे हक्कसंबंध वाढतात.

एका मिळकतीपैकीं अर्धी मिळकत गहाणांतून सोडविण्याचा हक्क पकडे बक्षिसामुळें आला होता. बक्षिसाच्या तारखेस गहाण मिळकतीचा कबजा गहाण घेणाराकडे होता. गहाण सोडविल्यानंतर अर्ध्या मिळकतीचा कबजा घेण्याचा हक्क पकडे आहे. (इं. लॉ. री. म. सी. व्हा. ३४ पृ. ११५; न्या. पु. ४६ म. दि. नि. पृ. १५).

३. गहाणावरून झालेल्या हुकुमनाम्याच्या बजावणींत विक्रीचें काम चालू असतां वादीनें (एक त्रयस्थ इसम) सदर मिळकतीच्या उत्तराधिकाऱ्यांपैकीं कांहीं उत्तराधिकाऱ्यांच्या तर्फे हुकुमनाम्यावरून देणें असलेली रकम कोर्टांत भरली.

ठरावः—गहाणावरून देणें असलेली रकम एका त्रयस्थानें दिली येवढ्यामुळें त्यास सबरोगेशनच्या तत्वाअन्वयें गहाण घेणाराचे हक्कसंबंध प्राप्त होत नाहींत. परंतु या कज्जांत ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें (सन १८८२ चा आक्ट ४) कलम ९१ अन्वयें सर्व उत्तराधिकाऱ्यांस मिळकतीवर सारखाच बोजा प्राप्त झाला आहे व तो बोजा त्यांस कायदेशीर रीतीनें वादीकडे पडगहाण टाकतां येईल. (इं. ला. री. म. सी. व्हा. ३६ पृ. ४२६; न्या. पु. ४८ म. दि. नि. पृ. ३२).

४. फैसल्यानें पूर्वी गहाण टाकलेली मिळकत पकडण्याबद्दल हुकुमनामा मिळविणाऱ्या एखा

सावकारानें जप्त केली होती. सदर जप्तीनंतर गहाण घेणारानें गहाणावरून दावा लावला. सदर दाव्यांत मिळकत जप्त करणाऱ्या सावकारास पक्षकार केलें नव्हतें गहाण घेणारानें विक्रीचा हुकुमनामा मिळवून हुकुमनाम्याच्या बजावणींत मिळकत स्वतः विकत घेतली.

ठरावः—विक्रीचा हुकूम व तदन्वयें झालेली विक्री मिळकत जप्त करणाऱ्या सावकारावर बंधक होत नाहीं. सावकारास आपल्या जप्ती अन्वयें मिळकतीची विक्री करण्याचा हक्क आहे.

मिळकत जप्त करणाऱ्या हुकुमनामेवाल्याचे ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें कलम ९१ अन्वयें मिळकतींत हितसंबंध असतात व त्यांस मिळकत गहाणांतून सोडविण्याचा हक्क असतो. गहाणावरून आणलेल्या दाव्यांत सदर सावकार हा अवश्य पक्षकार आहे. (इं. ला. री. म. सी. व्हा. ३७ पृ ४१८; न्या. पु. ४९ म. दि. नि. पृ. ३५).

५. वादी हा गहाण मिळकतीपैकीं अर्ध्या हिश्शाच्या मिळकतीचा मालक होता. गहाण मिळकतीच्या दुसऱ्या अर्ध्या हिश्शाच्या मालकानें आपल्या हिश्शाची गहाण मिळकत गहाणांतून सोडविण्याकरतां व सर्व गहाण मिळकतीचा कबजा मिळण्याकरिता दावा लावला. वादीनें गहाणाबद्दल द्यावयाच्या रकमेपैकीं अर्धी रकम द्यावी व आपला हिस्सा गहाणांतून सोडवावा, व वांटणी करून आपला अर्धा हिस्सा पृथक करून द्यावा व त्याचा कबजा द्यावा असा हुकुमनामा हायकोर्टानें दुसऱ्या अपिलांत केला.

गहाण मिळकत ज्या गहाण घेणाराच्या कबजांत आहे त्याच्या इच्छेविरुद्ध व गहाणावरील आपल्या हिश्शाची रक्कम गहाण घेणारास देऊन गहाण सोडविण्याच्या हक्काचा कांहीं हिस्सा खरेदी घेणारानें गहाण मिळकतीपैकीं कांहीं मिळकतीचा आपल्या हिश्शाप्रमाणें कबजा घेतला असल्यास त्या खरेदी घेणाराच्या इच्छेविरुद्ध गहाणांतून सोडवून सर्व गहाण मिळकतीचा कबजा घेण्याचा हक्क गहाण सोडविण्याच्या हक्काच्या कांहीं हिश्शाच्या मालकास असतोंच असें नाहीं.

गहाण सोडविण्याच्या हक्कापैकीं कांहीं हिश्शाची मालकास सर्व मिळकत गहाणांतून सोडविण्याची परवानगी कोर्ट देईल किंवा नाहीं हा प्रश्न प्रत्येक कज्यांतील परिस्थितीवर व गहाणानंतर गहाण घेणारा अगर त्रयस्थ इसम यांस मिळालेल्या हक्कावर अर्थातच अवलंबुन असला पाहिजे. (इं. ला. री. म. सी. व्हा. ३८. पृ. ६१०; न्या. पु. ५० म. दि. पृ. २७).

६. **लिलांवांतील खरेदीदाराचा गहाण सोडविण्याचा हक्क.**—ता. ४ एप्रिल सन १८८९ रोजीं कांहीं मिळकत गहाण टाकण्यांत आली होती. ता. २५ मे सन १८८९ रोजीं एन. केनें गहाण देणारावर एक पैक्याचा हुकुमनामा मिळविला. फैसल्यापूर्वी एन. केनें सदर मिळकत जप्त केली होती. नंतर ती मिळकत लिलांवानें विकण्यांत आली व ती ता. २८ सप्टेंबर सन १९०२ ला **एल. आरनें** खरेदी घेतली. सन १८९७ सालीं गहाण घेणारांनीं गहाणावरून दावा लावला. या दाव्यांत **एन. के.** अगर **एल. आर.** यांस पक्षकार केलें नव्हतें. गहाण घेणारांच्या हुकुमनाम्याच्या बजावणींत मिळकत विकण्यांत आली व ती प्रतिवादीच्या बापानें खरेदी घेतली. ता. २५ एप्रिल सन १९०० रोजीं त्यास मिळकतीचा कबजा मिळाला. एल. आरनें मिळकतीचा कबजा मिळण्याकरितां अगर गहाण सोडविण्याकरितां दावा लावला.

ठरावः—ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें कलम ९१ (फ) प्रमाणें मिळकत गहाणांतून सोडविण्याचा हक्क. एन केस आहे व वादी हा एन. के. मार्फत हक्क सांगत असल्यामुळें त्यासही गहाण सोडविण्याचा हक्क आहे. (इं. ला. री. म. सी. व्हा, ३९ पृ. ५३६; न्या. पु. ५२ अ. दि. नि. पृ. ४३ व ४३).

गहाण सोडविण्याच्या दाव्यांत हुकुमनामा.

९२. गहाण सोडविण्याविषयींच्या दाव्यांत वादीतर्फे निवाडा झाल्यास, कोर्टानें हुकुमनामा करून त्यांत,—

गहाणासंबंधीच्या रकमेबद्दल व दाव्याचा खर्च प्रतिवादीला देवविला असल्यास त्याबद्दल त्याला यांत लगत खालीं उल्लेख केलेल्या दिवशीं किती रक्कम देणें होईल ह्याचा हिशेब करण्याविषयीं हुकूम केला पाहिजे, किंवा त्या हुकुमनाम्याच्या तारखेस याप्रमाणें किती रक्कम देणें निघते, तें ठरवून सांगितलें पाहिजे;

देणें निघालेली रक्कम कोर्टांत ठरवून सांगितल्या तारखेपासून सहा महिन्यांच्या आंतली जी तारीख कोर्ट ठरवील त्या तारखेस ती रक्कम वादीनें प्रतिवादीला अगर कोर्टांत दिली म्हणजे प्रतिवादीनें गहाण मिळकतीसंबंधीं आपल्या जवळ अगर ताब्यांत असलेले सर्व दस्तऐवज वादीच्या अगर वादी नेमील त्या मनुष्याच्या स्वाधीन करण्याबद्दल, आणि गहाण मिळकत, गहाणाविरहित अशी आणि प्रतिवादीनें अगर त्याच्या वतीनें दावा सांगणाऱ्या कोणी असामीनें किंवा प्रतिवादी दुसऱ्यापासून निघालेल्या हक्कावरून दावा सांगत असेल तेव्हां ज्यांच्या वतीनें तो दावा सांगत असेल त्यांनीं त्या मिळकतीवर जे बोजे घातलेले असतील त्या सर्व बोजांविरहित अशी प्रतिवादीनें वादीला परत तबदील करून देण्याबद्दल, आणि गहाण मिळकत वादीच्या कबजांत देणें जरूर असल्यास ती त्याच्या कबजांत देण्याबद्दल, हुकूम केला पाहिजे; आणि

अशी रक्कम, कोर्ट नेमील त्या दिवशीं अगर त्या पूर्वीं न भरल्यास, वादी, हा, (गहाण साधें अगर भोगवट्याचें नसल्यास) ती मिळकत सोडविण्याच्या सर्व प्रकारच्या हक्कास निखालस मुकेल असें फर्मावलें पाहिजे अगर, (तें गहाण विक्रीच्या अटीचें नसेल तर) ती मिळकत विकण्याचा हुकूम केला पाहिजे.

गहाण सोडविल्यास, गहाण मिळकत कबजांत दिली पाहिजे.

९३. सदर्हू रक्कम व ९४ व्या कलमांत सांगितलेला मागाहून झालेला खर्च भरण्यांत आला म्हणजे, गहाण मिळकत वादीच्या कबजांत देणें जरूर असल्यास, ती त्याच्या कबजांत दिली पाहिजे.

गहाण सोडविलें नाहीं तर गहाण सोडविण्याचा हक्क रद्द केला पाहिजे, अगर मिळकतीची विक्री केली पाहिजे.

अशी रक्कम अशा रीतीनें भरण्यांत न आल्यास, (गहाण साधें अगर भोगवट्याचें नसेल तर,) वादी व त्याच्या मार्फत किंवा त्याच्या संबंधानें, दावा सांगणारे सर्व मनुष्य गहाण सोडविण्याच्या सर्व हक्कांस पूर्णपणें मुकले आहेत म्हणून हुकूम करण्याबद्दल किंवा (गहाण विक्रीच्या अटीचें नसेल तर) गहाण मिळकत विकावी म्हणून हुकूम करण्याबद्दल कोर्टाला अर्जी करण्यास प्रतिवादीला अखत्यार आहे.

प्रतिवादीनें पहिल्या प्रकारचा हुकूम होण्याबद्दल अर्जी केली तर, कोर्टानें, वादी

व त्याच्या मार्फत अगर संबंधानें दावा सांगणारे सर्व असामी तें गहाण सोडविण्यांच्या सर्व प्रकारच्या हक्कास पूर्णपणें मुकल्यांचा हुकूम केला पाहिजे, आणि त्या कोर्टाला, प्रतिवादीस मिळकतीचा कबजा देणें जरूर असल्यास तो देण्याचा अखत्यार आहे.

प्रतिवादीनें जर दुसऱ्या प्रकारचा हुकूम होण्याबद्दल अर्जी केली, तर कोर्टानें सदहू मिळकत अगर तिचा पुरेसा भाग विकण्याबद्दल आणि विक्रीच्या पैशांतून विक्रीसंबंधीं झालेला खर्च वाद करून बाकी राहील तो पैसा, प्रतिवादीची येणें म्हणून निघालेली रक्कम फेडण्याकडे लावण्याबद्दल आणि त्यांतून शिल्लक राहील ती वादीला अगर तीं मिळण्याचा हक्क असणाऱ्या इतर असामीला देण्याबद्दल, हुकूम केला पाहिजे.

ह्या कलमाअन्वयें कोणताहीं हुकूम झाला म्हणजे, ज्या मिळकतीच्या बाबतींत तो हुकून केलेला असेल, त्या मिळकतीच्या संबंधानें गहाण सोडवण्याचा वादीचा हक्क व तारण हीं दोन्हीं, नाहींतशीं होतील.

मात्र, देणें निघत असलेली रक्कम भरण्यासाठीं ९२ व्या कलमाअन्वयें नेमलेला दिवस, चांगले कारण दाखविलें असतां, कोर्टास कांहीं अटी घालण्यास योग्य वाटल्यास त्या अटींवर वेळोवेळीं, तहकूब करण्याचा अखत्यार आहे.

वेळ वाढविण्याचा अधिकार.

९४. ह्या बाबीअन्वयें गहाण सोडवून घेतल्याच्या अगर कोर्टानें विक्री केल्याच्या बाबतींत गहाण घेणाराला द्यावयाची रक्कम अखेर ठरवितांना, कोर्टानें, गहाण सोडविण्याचा हक्क रद्द करण्याबद्दल, गहाण सोडवून घेण्याबद्दल, अगर विक्रीबद्दल हुकुमनामा झाल्यापासून, रक्कम प्रत्यक्ष देण्यांत येईपर्यंत गहाण घेणाराला द्यावयाचा योग्य रीतीनें आलेला सर्व खर्च, गहाणाच्या रकमेंत मिळविला पाहिजे; मात्र, असा खर्च मिळण्याचा आपला हक्क नाहींसा होईल अशा रीतीनें तो गहाण घेणारा वागला असला तर, त्याला तो खर्च मिळणार नाहीं.

गहाण घेणाराचा हुकुमनाम्यानंतरचा खर्च.

९५. अनेक गहाण देणारांपैकीं कोणताही एक मनुष्य गहाण मिळकत सोडवून तिचा कबजा मिळवील तर, त्याचा, त्या मिळकतीच्या इतर समाईक गहाण देणारांपैकीं प्रत्येकाच्या हिश्शावर, सदरीं सांगितल्याप्रमाणें गहाण सोडविण्याच्या कामीं व त्याचा कबजा मिळविण्याच्या कामीं योग्य रीतीनें झालेल्या खर्चांत त्या प्रत्येकाचा जितका भाग निघेल तितका बोजा राहील.

अनेक समाईक गहाण देणारांपैकीं एकजण सोडवील, तेव्हां त्याचा बोजा.

विशेष समजुतीची टीप.

वादीनें आपल्या फिर्यादअर्जांत फारच मागणी केली असेल तर तेवढ्यावरून त्यांपैकीं

एका कारणावरून जें कांहीं मिळण्याचा त्यास हक्क असेल तें मिळण्यास त्यास प्रतिबंध येत नाहीं.

वादीनें गहाणावरून यावयाच्या सर्व रकमेची फेड केली आणि गहाण मिळकत सोडविली. ती रोखा जामीन या नात्यानें मीं लिहून दिला होता असें सांगून ती सर्व रक्कम प्रतिवादीपासून घेण्याकरितां त्यानें दावा केला. तो जामीन नव्हता आणि आमच्या पैकीं प्रत्येकापासून हिस्से-रसीनें रक्कम घेण्याचा मात्र त्यास हक्क आहे, अशी प्रतिवादीनें तक्रार सांगितली.

ठरावः—फक्त जामीन या नात्यानें तो रोखा लिहून दिला होता असें जें वादीचें म्हणणं आहे तें जरी त्याजपासून शाबीत झालेलें नाहीं तरी प्रत्येक प्रतिवादीपासून हिस्सेरसीनें रक्कम घेण्यास त्यास प्रतिबंध येत नाहीं; आणि ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें कलम ९५ वरून पाहतां तशी रक्कम येईपर्यंत त्या गहाण मिळकतींतील प्रतिवादीचे हिश्शावर वादीचा हक्क आहे. (इं. ला. रि. अ. सी. व्हा. २८ पृ. ४८२; न्या. पु ४१ अ. दि. नि. पृ. ४५).

आधींच्या गहाणांस पात्र असलेल्या मिळकतींची विक्री.

आधींच्या गहाणास पात्र असलेल्या मिळकतीची विक्री;

९६. ज्या मिळकतीची विक्री करण्यास ह्या बाबीअन्वयें हुकूम झालेला असेल, त्या मिळकतीवर पूर्वीचे एखादें गहाण असल्यास, कोर्टाला, त्या आधींच्या गहाण घेणाराच्या अनुमतानें, ती मिळकत त्या गहाणाविरहित विकावी असा हुकूम करण्याचा अखत्यार आहे; मात्र, अशा आधींच्या गहाण घेणाराचा त्या विकलेल्या मिळकतींत जो हितसंबंध असेल, तोच हितसंबंध त्याला त्या विक्रीच्या उत्पन्नांत दिला पाहिजे.

विशेष समजुतीची टीप.

पूर्वीच्या गहाण घेणाराच्या संमत्तीची अवश्यकता.—ह्यांहीं गांवाचे रेस्पांडेंट हे दुसरे गहाण घेणारे होते. त्यांचें गहाणखत एप्रिल सन १८९४ मधील होतें. अपेलंट हे पहिल्या गहाण घेणाराचे वेचनदार होते. पहिलें गहाण मे सन १८९२ मधील होतें. रेस्पांडेंटानें आपल्या गहाणावरून मु. नं. १०० सन १९०६ चा दावा लावला होता. या दाव्यांत त्यानें अपेलेंटास वेचन देणाऱ्या इसमास पक्षकार केलें होतें; परंतु रेस्पांडेंटानें या दाव्यांत सदई अपेलेंटाच्या वेचन देणाराच्या गहाणाच्या कायदेशीरपणाबद्दल अगर त्यामुळें प्राप्त होणाऱ्या अग्राधिकारासंबंधानें कांहीं तक्रारी केल्या नव्हत्या. अपेलेंटाचा वेचन देणारा हा त्या दाव्यांत हजर झाला नाहीं अगर त्यानें या दाव्यांत कांहीं तक्रारही दिली नाहीं. सन १९०७ साली अपेलेंटानें आपलें गहाणखत अमलांत आणण्याकरितां दुसऱ्या गहाण घेणारावर लावलेल्या दाव्यांत सन १८९२ च्या गहाणखतावरून पूर्वीच्या दाव्यांत तक्रार करणें अवश्य होतें. व त्या दाव्यांत ही तक्रार केली नसल्यामुळें प्रस्तुतच्या दाव्यास निर्णीत गोष्टीच्या कारणावरून हरकत येत आहे अशी प्रतिवादींनीं तक्रार केली. या दाव्यांत अपेलेंटाचें गहाणखत हें निःसंशय कायदेशीर होतें.

ठरावः—वर नमूद केलेल्या परिस्थितीमुळें या दाव्याचा समावेश ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें कलम ९६ मध्यें करतां येत आहे व त्या कलमांतील ठरावाप्रमाणें पूर्वीच्या गहाण घेणाराची समत्ती घेऊनच मिळकतीची विक्री करतां येईल, पूर्वीच्या गहाण घेणारास, त्याचें

गहाणाविरुद्ध तक्रार नसल्यास दाव्यांतील तंट्याच्या बाहेरचा असा वरिष्ठ प्रकारचा हक्कसंबंध असतो; व यामुळें निर्णीत गोष्टीच्या तक्रारीचें समर्थन करण्यास पूर्वीच्या दाव्यांत आपण पूर्वीच्या गहाण घेणाराचे हक्कसंबंध नष्ट करून त्यांस आपले गहाणाचे हक्क पूर्ण झाले नंतर गहाणावरून हक्कसंबंध प्राप्त व्हावे एतदर्थ खटपट केली होती व त्या दाव्यांत असें करण्यांत आलें नाहीं असें शाबीत करणें हें रेस्पांडेंटाचें काम होतें. यामुळें निर्णीत गोष्टीची तक्रार प्रस्थापित करण्यास ज्या शर्ती शाबीत करणें जरूर होतें त्या शर्ती रेस्पांडेंटानें येथें परिपूर्ण केलेल्या नाहींत (इं. लॉ. री. क. सी. व्हॉ. ४६ पृ. ६६२; न्या. पु. ५५ क. दि. ति. पृ. १२ व १३).

विक्रीच्या उत्पन्नाचा विनियोग कसा करावा तें.

९७. अशा प्रकारच्या विक्रीचें उत्पन्न कोर्टामध्यें ठेवून त्याचा विनियोग खालीं सांगितल्याप्रमाणें केला पाहिजे:—

प्रथमतः त्यांतून, त्या विक्रीच्या संबंधाचा झालेला सगळा खर्च अगर विकण्याचा जो प्रयत्न केलेला असेल त्याबद्दल योग्य रीतीनें झालेला सगळा खर्च भागविला पाहिजे;

नंतर, कोणत्याही आधींच्या गहाणाविरहीत ती मिळकत विकली असेल तर अशा गहाणासंबंधानें जें कांहीं देणें निघत असेल त्याची फेड केली पाहिजे;

नंतर, ज्या गहाणावरून विक्रीचा हुकूम झालेला असेल त्या गहाणाचें सगळें व्याज चुकतें करून, ज्या दाव्यांत तो विक्रीविषयींचा हुकुमनामा झालेला असेल त्या दाव्याचा खर्च भागविला पाहिजे;

नंतर, त्या गहाणासंबंधीं देणें असलेल्या मुद्दल रकमेची फेड केली पाहिजे; आणि

शेवटीं, कांहीं शिल्लक राहिल्यास, ती, विकलेल्या मिळकतींत आपला हितसंबंध आहे असें शाबीत करणाऱ्या असामीस अगर, असे असामी एकाहून जास्त असल्यास, त्यांच्या त्या मिळकतींतील हितसंबंधाच्या प्रमाणानें किंवा त्या सर्वांची मिळून एक पावती घेऊन त्यांस, दिली पाहिजे.

असाधारण गहाणें.

५८ व्या कलमाच्या (ब), (क), (ड) व (इ) रकमांमध्यें सांगितलेलें नाहीं अशा प्रकारचें गहाण.

९८. एखादें गहाण जेव्हां साधें गहाण, विक्रीच्या अटीचें गहाण, भोगवट्याचें गहाण अगर इंग्रजी रीतीचें गहाण नसेल किंवा सदरील पद्धतीपैकीं पहिल्या व तिसऱ्या पद्धतीच्या मिश्र प्रकारचें अगर दुसऱ्या व तिसऱ्या पद्धतींच्या मिश्र प्रकारचें गहाण नसेल, तेव्हां, त्यांतील पक्षकारांच्या हक्कांचा व जबाबदाऱ्यांचा निर्णय गहाणखतावरून शाबीत होणाऱ्या कराराप्रमाणें, आणि असा करार लागू नसेल त्या गोष्टींत स्थानिक रिवाजाप्रमाणें, करण्यांत आला पाहिजे.

विशेष समजुतीची टीप.

गहाण सोडविण्याचा हक्क प्राप्त होत नाहीं.—ज्या व्यवहारास ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें कलम ९८ लागू पडतें अशा व्यवहारांतील गहाण देणारास ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें कलम ६० मध्यें प्रत्येक गहाण देणारास जो गहाण सोडविण्याचा हक्क दिला आहे तो प्राप्त होत नाहीं. (इं. ला. री. म. सी. व्हॉ. ३९ पृ. १०१०; न्या. पु. ५१ म. दि. नि. पृ. ६०).

गहाण मिळकतीची जप्ती.

गहाण मिळकतीची जप्ती.

९९. जो कोणताही गहाण घेणारा कोणत्याही दाव्याच्या (मग तो दावा गहाणावरून उत्पन्न झालेला असो अगर नसो) भरपाईकरितां मिळविलेल्या हुकुमनाम्याच्या बजावणीमध्यें गहाण मिळकत जप्त करील, त्याला, ६७ व्या कलमाअन्वयें दावा आणण्या खेरीज दुसऱ्या कोणत्याही रीतीनें ती मिळकत विकण्यास काढण्याचा हक्क नाहीं; आणि असा दावा आणणें तो, सिव्हिल प्रोसिजर कोड, कलम ४३, ह्यांत कोणताही ठराव असला तरी, त्याला आणण्याचा अखत्यार आहे.

विशेष समजुतीच्या टिपा.

१. **गहाण घेणाराचा हक्क.**—गहाण घेणारास आपल्या कोणत्याही देण्याबद्दल मग त्या देण्याचा गहाणाशीं कांहीं संबंध नसला तरी गहाण मिळकत विकण्याचा हक्क सि. प्रो. को. प्रमाणें (सन १९०८) आहे. (इं. ला. री. क. सी. व्हा. ४२ पृ ७८०; न्या. पु. ५० क. दि. नि. पृ. ३१).

२. **कलमांतील ठरावाविरुद्ध गहाण घेणारानें मिळकत जप्त करणें व विकणें.**—ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें कलम ९९ मधील ठरावाविरुद्ध गहाण घेणारानें गहाण मिळकत जप्त करून व विक्रीस काढून ती स्वतःच विकत घेतली असेल तर गहाण देणारें अगर त्याचे वेचनवार यांस प्रथम विक्री रहित करून घेतल्याशिवाय गहाण सोडविण्याचा दावा चालवितां येत नाहीं. (इं. ला. री. क. सी. व्हा. ४७ पृ. २७७; न्या. पु. ५५ क. दि. नि. पृ. ४).

३. **लिलांवांतील खरेदीदारास प्राप्त होणारे हक्क.**—गहाण घेणारानें ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें (सन १८८२) कलम ९९ मधील नियमांविरुद्ध गहाण मिळकतीची विक्री केल्यास सदर विक्री निरर्थक नसून निरर्थक करतां येण्यासारखी असते. अशी विक्री कायम झाल्यास, लिलांवांतील खरेदीदारास—मग तो त्रयस्थ इसम असो अगर कोर्टाच्या परवानगीनें लिलांवांतील बोलणारा गहाण घेणारा असो—केव्हांही नष्ट न होणारे मालकी हक्कसंबंध प्राप्त होतात; व गहाण देणाराचा व त्याच्या वारच्या असामीचा गहाण सोडविण्याचा हक्क नष्ट होतो. (इं. ला. री. अ. सी. व्हा. ३७ पृ. १६५; न्या. पु. ५० अ. दि. नि. पृ. १३).

बोजे.

बोजे.

* १००. पक्षकारांच्या कृत्यावरून अगर कायद्यावरून एका मनुष्याची स्थावर मिळकत दुसऱ्या एकाद्या मनुष्याला पैशाच्या फेडीबद्दल तारणादाखल देण्यांत आलेली असून तो व्यवहार गहाणादाखल होत नसेल तेव्हां, त्या दुसऱ्या मनुष्याचा त्या मिळकतविर बोजा आहे असें म्हणावें; आणि गहाण देणाराच्या संबंधाचे ह्या आक्टांत पूर्वी आलेले सर्व ठराव शक्य असतील तेथवर, त्या मिळकतीच्या मालकास लागू होतील; आणि ८१ व ८२ ह्या कलमांतले ठराव, व गहाण घेणारानें गहाण मिळकतीच्या विक्रीसाठीं दावा करण्याच्या संबंधाचे या आक्टांत पूर्वी आलेले सर्व ठराव + शक्य असतील तेथवर, असा बोजा असणाऱ्या मनुष्यास लागू होतील.

कोणत्याही ट्रस्टीनें आपला ट्रस्ट बजावण्यांत योग्य रीतीनें केलेल्या खर्चाबद्दल त्या ट्रस्ट मिळकतविर जो त्याचा बोजा उत्पन्न होतो त्याला ह्या कलमांतील कोणताही ठराव लागू होणार नाहीं.

विशेष समजुतीच्या टिपा.

१. १७ व्या कलमाअन्वयें कोणतीही माफी दिलेली असेल तीस पात्र राहून, जो कोणताही मनुष्य, सदरीं सांगितल्या प्रकारचें हक्काचें पत्रक तयार करण्यांत येत असलेल्या किंवा ठेवलेल्या कोणत्याही गांवांतल्या कोणत्याही सवंध सर्वे नंबरांतील किंवा इतर धारण केलेल्या जमिनींतील किंवा त्याच्या किंवा तिच्या भागांतील जागेचा मालक, धारण करणारा, गहाण घेणारा, जमीनदार किंवा कूळ अगर तिच्या भाड्याचा किंवा महसुलाचा असैनी या नात्याचा कोणताही हक्क, वारशानें, पाठीमार्गे जिवंत राहणाऱ्याच्या नात्यानें, परंपरेनें, वांटपानें, खरेदीनें, गहाणानें, देणगीनें, पट्ट्यानें किंवा इतर रीतीनें संपादन करील त्यानें, तो हक्क आपण संपादन केल्याबद्दल, त्याप्रमाणें संपादन केल्याच्या तारखेपासून तीन महिन्यांच्या आंत, गांवच्या कुळकर्ण्यास तोंडीं किंवा लेखी रिपोर्ट केला पाहिजे.

वर सांगितलेल्या हक्कामध्यें बिनकबजा गहाणाचा समावेश होतो, परंतु त्यामध्यें एखाद्या ईझमेंटाचा किंवा सन १८८२ चा मिळकत तवदील करून देण्याच्या व्यवहाराबाबद आक्टाच्या १०० व्या कलमांत निर्दिष्ट केल्या प्रकारच्या गहाणादाखल जो होत नसेल अशा बोजाचा समावेश होत नाहीं. (सन १९०३ चा मुंबई आक्ट ४ कलम ४ प्यारे २).

२. गहाण मिळकतीच्या विक्रीसंबंधीं किंवा ती मिळकत सोडविण्यासंबंधीं ह्या आर्डरींतील सर्व ठराव, लागू असतील तेथवर, सन १८८२ चा मिळकत तवदील करून देण्याच्या व्यवहारा-

---

* कलम १०० चा १ प्यारा यांत, सन १९०८ चा आक्ट ५ (सि. प्रो. कोड) परिशिष्ट ५ वरून दुरुस्ती केली आहे.

+ हे शब्द सन १९०८ चा आक्ट ५ परिशिष्ट ५ वरून रद्द झाले होते परंतु तें परिशिष्ट सन १९१४ चा आक्ट १० अन्वयें रद्द झालें सबब पूर्वस्थिती कायम झाली.

बाबद आक्ट याच्या १०० व्या कलमाच्या अर्थाप्रमाणें बोजा असलेल्या मिळकतीस लागू आहेत असें समाजावें. (सन १९०८ चा आक्ट ५ (सि. प्रो. कोड) आर्डर ३४ कानु १५).

३. एखाद्या दस्तऐवजावरून एखाद्या इसमाच्या मिळकतीवर बोजा उत्पन्न करण्यांत आला असेल, व अशा इसमाच्या सर्व मिळकतीवर बोजा उत्पन्न केलेला नसून एखाद्या विशिष्ट मिळकतीवर बोजा उत्पन्न केला आहे, असें सदर दस्तऐवजाचा अर्थ केल्यावर दृष्टोत्पत्तीस येईल, तर फक्त अशा विशिष्ट मिळकतीवरच बोजा उत्पन्न होईल. (इं. ला. री. म. सी, व्हा. ३४ पृ. ४७; न्या. पु. ४६ म. दि. नि. पृ. ६).

४. ठरावः—गहाणाच्या दस्तऐवजावर एकाच साक्षीदाराची साक्ष असेल तर ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें (सन १८८२) कलम १०० मधील अर्थाप्रमाणें त्या दस्तऐवजावरून स्थावर मिळकतीवर बोजा उत्पन्न होतो अगर तो दस्तऐवज गहाणाचा दस्तऐवज होतो असें मानतां येत नाही. (इं. ला. री. अ. सी व्हा. ३५ पृ. १६४; न्या. पु. ४८ अ. दि. नि. पृ. १८).

५. **बोजा धारण करणाराची स्थिती.**—इंग्लंडांतील कायद्याप्रमाणें इक्विटेबल बोजा असणाऱ्या इसमाची कायद्याप्रमाणें जी परिस्थिती असते त्यापेक्षां ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाप्रमाणें बोजा असणाऱ्या इसमाची परिस्थिती जास्त चांगल्या प्रकारची असते. इक्विटेबल बोजाची खबर नसून किंमत देऊन मिळकत खरेदी घेणाऱ्या इसमाविरुद्ध सदर बोजाची जेथें अम्मलबजावणी करतां येत नाहीं अशी कांहीं उदाहरणें असली तरी जेथें रक्कम देण्यास तारण म्हणून पक्षकारांनीं स्वतः कांहीं व्यवहार केल्यामुळें अगर कायद्याअन्वयें एखाद्या इसमाची स्थावर मिळकत करण्यांत आली आहे व जेथें हा व्यवहार कायद्याप्रमाणें गहाण या सदरांत येत नाहीं अशा स्थळीं खरेदी घेणारास या व्यवहाराची खबर नसेल तर आपल्या बोजाची अम्मलबजावणी बोजा असणाऱ्या इसमास खरेदी घेणारा विरुद्ध केव्हांही करतां येणार नाहीं असा कायद्याचा नियम आहे असें म्हणणें म्हणजे सदर नियम आहे त्यापेक्षां जास्त व्यापक रीतीनें मांडल्यासारखे होतें. (इं. ला. री. अ. सी. व्हा. ४७ पृ. ९०; न्या. पु. ६० अ. दि. नि. पृ. १०).

बोजे नाहींसे होणें.

१०१. स्थावर मिळकतीवर कोणत्याही बोजाचा अगर इतर देण्याचा मालक त्या मिळकतीचा पूर्ण हक्कदार असेल अगर होईल तर, तो बोजा अगर तें देणें चालू ठेवण्याबद्दल तो स्पष्टपणें अगर अवश्य गर्भितार्थानें दर्शित करील तो प्रसंग खेरीज करून इतर प्रसंगीं, अगर तो बोजा किंवा तें देणें चालू ठेवणें त्याला हितावह असेल तो प्रसंग खेरीज करून इतर प्रसंगीं तो बोजा अगर तें इतर देणें नाहींसे होईल असें समजावें.

विशेष समजुतीच्या टिपा.

१. सन १८८६ सालीं कांहीं मिळकत व्हीकडे गहाण ठेवण्यांत आली. त्याच गहाणदारांनीं ती मिळकत सन १८८७ सालीं एचकडे पुन्हां गहाण ठेवली. सन १८९२ सालीं व्हीनें आपल्या गहाणावरून हुकुमनामा मिळविला. एच यास सदर दाव्यांत पक्षकार केलें नव्हतें. व्हीनें आपलें हक्कसंबंध विकल्यामुळें, हक्कसंबंध खरेदी घेणारा के यानें गहाणावरून व इतर

कर्जाबद्दल सन १८९६ सालीं गहाण देणारांवर पुन्हां हुकुमनामा मिळविला. या दाव्यांतही पचला पक्षकार केलें नव्हतें. सन १८९५ सालीं पचनें पहिल्या गहाण घेणारास पक्षकार न करतां आपल्या गहाणावरून दावा लावला. त्या दाव्यांत लवाद निवाड्याअन्वयें हुकुमनामा झाला. हुकुमनाम्याच्या बजावणींत पहिल्या गहाणाचा बोजा कायम ठेऊन मिळकत विकण्यांत आ ी; व कोर्टाच्या परवानगीनें पचनें ती खरेदी घेतली. सन १९०८ सालीं हुकुमनामेवाल्यानें सन १८९६ सालच्या हुकुमनाम्याची बजावणी करण्याकरतां दरखास्त दिली. दरखास्तीच्या कामीं पचला पक्षकार करण्यांत आलें. ज्या हुकुमनाम्याची बजावणी चालली आहे तो आपणावर बंधक नाहीं व पहिल्या गहाणावरून किती रकम देणें आहे हें पुन्हां निश्चित करण्यांत यावें अशी मागणी करण्याचा आपणांस हक्क आहे अशी पचतर्फे तक्रार करण्यांत आली. कोर्टमार्फत झालेल्या विक्रीमध्यें पचनें मिळकत खरेदी घेतली असल्यामुळें त्याचें गहाण नष्ट झालें आहे; व कोर्टमार्फत विक्री झाली त्या वेळीं जो हुकुमनामा मूळ गहाण देणारावर बंधक होता तो खरेदीदार या नात्यानें पचवर बंधक आहे; व आपलें गहाण कायम ठेवण्याची इच्छा आहे असें दाखविणारें एकही कृत्य पचनें केलेलें नाहीं; अशी तक्रार हुकुमनामेवाल्यानें केली.

ठरावः—नंतरचा गहाण घेणारा या नात्यानें पहिलें गहाण सोडविण्याबद्दल व नंतरचा गहाण घेणारा व पहिला गहाण घेणारा यांचे दरम्यान पहिल्या गहाणावरून किती रकम देणें आहे हें पुन्हां ठरवून घेण्याचा अधिकार नंतरच्या गहाण घेणारास आहे.

विक्रीच्या तारखेस गहाण देणारे व गहाण घेणारा यांचे जे हक्कसंबंध होते ते सर्व म्हणजे ज्या गहाणावरून हुकुमनामा झाला आहे त्या गहाणाचे तारखेस गहाण देणारास जे हक्कसंबंध होते ते सर्व खरेदीमुळें लिलांवांतील खरेदीदार पच यास मिळाले आहेत.

आपलें गहाण कायम ठेवणें हें स्पष्टपणें पचच्या फायद्याचें असल्यामुळें आपलें गहाण कायम ठेवण्याचा पचचा इरादा होता असें गृहीत धरलें पाहिजे. (इं. ला. री. मुं. सी. व्हा. ३८ पृ. २४; न्या. पु. ४९ मुं. दि. नि. पृ. ९ व १०).

२. **जीनें** सन १८८६ सालीं कांहीं जमिनी गहाण घेतल्या. त्याच जमिनी सन १८९४ सालीं जींकडे दुसऱ्यानें गहाण टाकण्यांत आल्या. सन १८९५ सालीं जीनें आपल्या पहिल्या गहाणावरून दावा लाऊन हुकुमनामा मिळविला. सदर हुकुमनाम्याच्या बजावणींत सन १८९५ सालच्या गहाणाचा बोजा कायम ठेऊन सदर जमिनींची विक्री झाली; व कोर्टाच्या परवानगीनें जीनें सदर जमिनी विकत घेतल्या. सन १९०५ सालीं जींच्या वारसांत वांटणी झाली. त्यांत विक्रीचें सर्टिफिकीट प्रतिवादीच्या हिश्शास आलें, व सन १८९५ सालचें गहाणखत वादीच्या हिश्शास आलें. नंतर आपल्या गहाणावरून वादीनें प्रतिवादीवर दावा लावला.

ठरावः—वादीस प्रतिवादीवर गहाणावरून दावा लावतां येणार नाहीं; सन १८९१ सालीं घडलेल्या हकीगतीनंतर सन १८९४ च्या गहाणखतांतील गहाण घेणारा व सन १८९५ च्या विक्रीच्या सर्टिफिकीटाप्रमाणें गहाण देणारा या दोन नात्यानें स्वतःवर दावा लावण्याचा अधिकार जीस राहिला नाहीं. जीस स्वतःविरुद्ध दाव्याचें कारण राहिलें नसल्यामुळें त्याच्या वारसास जीपेक्षां उच्च दर्जाचे हक्क प्राप्त होणार नाहींत. (इं. ला. री. मुं. सी. व्हा ३८ पृ. ३६९; न्या. पु. ४९ मुं. दि. नि. पृ. १५२).

३. **गहाण कायम ठेवण्याचा हेतु परिस्थितीवरून ठरविला पाहिजे.**—वादी हे एका वक्फचे ट्रस्टी होते. पूर्वीच्या ट्रस्टींनीं ज्या मिळकतीची स्वत्वनिवृत्ती केली होती अशा मि-

ळकती पैकीं तीन गटांतील मिळकतीचा कबजा मिळण्याकरतां सन १९१५-सालीं वादींनीं दावा लावला. गट नं. १ व २ च्या मिळकती सन १८९१ व १८९८ सालीं गहाण टाकण्यांत आल्या होत्या व या मिळकती ता. ९ मे सन १९०३ रोजीं त्या वेळच्या ट्रस्टींनीं प्रतिवादींच्या पूर्वजांस विकल्या होत्या. खरेदीखताच्या आधारें आपणांस प्राप्त झालेल्या हक्कांचें समर्थन होत नसलें तरी सन १८९१ व १८९८ सालच्या गहाणखतांअन्वयें त्यांस प्राप्त झालेले हक्क हे ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें कलम १०१ प्रमाणें दोन्ही हक्क एका इसमाकडे संनिविष्ट झालेमुळें नष्ट झाले नाहींत; कारण, गहाण कायम ठेवणें हें आमच्या फायद्याचें आहे असें प्रतिवादीचें म्हणणें होतें. प्रतिवादींची ही तक्रार अमान्य करून ठराव करण्यांत आला:

ठरावः—गहाणाचा हक्क कायम ठेवणें हें प्रतिवादींच्या फायद्याचें होतें अगर नाहीं, या प्रश्नाचा निर्णय व्यवहाराच्या वेळीं जी सभोंवतालची परिस्थिति होती ती परिस्थिती विचारांत घेऊन केला पाहिजे. ज्या परिस्थितीवरून गहाणाचे बोजे कायम ठेवावे असा प्रतिवादींचा इरादा असला पाहिजे असें अनुमान काढतां येईल अशी परिस्थिती व्यवहाराचें वेळीं होती हें शाबीत करण्याचा बोजा प्रतिवादींवर आहे. (इं. ला. री. मुं. सी. व्हा. ४६ पृ. १००९; न्या. पु. ५७ मुं. दि. नि. पृ. ७२ व ७३).

४. **गहाणखत विकत घेणाराची स्थिती.**—एका जमिनीसंबंधानें तीन नजर गहाणखतें केलेलीं होती. या गहाणखतां पैकीं नं. २ च्या गहाणखतांत जमीन व त्यांतील पीक अशीं दोन्हीं गहाण लाऊन दिलेली होती. या तिन्हीं गहाणांचा बोजा संभाळून सदर मिळकत खरेदी घेणारा इसम व रेस्पांडेंट–रेस्पांडेंट हे सदर खरेदीदाराच्या हक्कसंबंधाचे वेचनदार होते–यांनीं दुसऱ्या गहाण घेणारानें आपल्या गहाणावरून झालेल्या हुकुमनाम्याच्या बजावणीमध्यें पिकाची विक्री करूं नये याकरतां दुसऱ्या गहाण घेणाराची रक्कम देऊन टाकली.

ठरावः—नं. ३ च्या गहाणदाराची रक्कम देण्याचा करार गहाण देणारानें केलेला नसल्यामुळें नं. २ च्या गहाण घेणारास दिलेल्या रकमामुळें नं. २ च्या गहाणखताची भरपाई झाली असें समजतां येत नसून सदर रकमामुळें त्या रकमापुरतें नं. २ चें गहाण बेचन घेतलें आहे असें समजलें पाहिजे. नं. ३ च्या गहाणखतांत पीक सामील नव्हतें या गोष्टीस कांहीं महत्व नाहीं; यामुळें या रकमापुरता नं. ३ च्या गहाण घेणाराविरुद्ध अगोदरच्या गहाण घेणाराचे हक्क मिळण्याचा हक्क रेस्पांडेंटास आहे. (इं. ला. री. म. सी. व्हा. ४७ पृ. १९०; न्या. पु. ५९ म. दि. नि. पृ. ६२).

५. **ठरावः**—नंतरच्या गहाण घेणारानें, गहाणावरून मिळविलेल्या हुकुमनाम्याच्या बजावणींत गहाण मिळकत विकण्यापूर्वी, पूर्वीच्या गहाण घेणारानें अग्रक्रयाधिकाराचा हक्क बजावून गहाण मिळकत विकत घेतली असल्यास, पूर्वीच्या गहाण घेणारास त्या गहाणावरील रक्कम भरून मिळण्याचा हक्क आहे. (इं. ला. री. अ. सी. व्हा. ३२ पृ. १; न्या. पु. ४५ अ. दि. नि. पृ. १)

६. एखाद्या मिळकतीवरील बोजा कायम आहे असें समजणें हें मिळकत घेणाराच्या फायद्याचे आहे या मुद्यावर तो कायम आहे किंवा नाहीं या प्रश्नाचा विचार करितांना मिळकत कोणत्या वेळीं घेतली आहे याचा विचार केला पाहिजे. खरेदीदारानें ज्या दस्तऐवजावरून मिळकत घेतली आहे तो दस्तऐवज ज्या इसमांत झाला त्या इसमांच्या खऱ्या हेतूंशीं मिळकतीवरील बोजा कायम ठेवण्याचा हेतु विरुद्ध असल्यास, मिळकतीवरील बोजा कायम ठेवणें हें आपल्या फायद्याचें आहे असें खरेदी घेणारास नंतर आढळून आलें; येवढ्यामुळें तो बोजा कायम आहे

असें मानतां येत नाहीं. (इं. ला. री. अ. सी. व्हा. ३४ पृ. २६८; न्या. पु. ४७ अ. दि. नि. पृ. २३).

७. **अगोदरच्या गहाण घेणाराचे हक्कसंबंध विकत घेणें व गहाण देणाराचे हक्क विकत घेणें यांतील फरक.**—नंतरच्या गहाण घेणारानें अगोदरच्या गहाण घेणाराचे हक्कसंबंध घेतले असल्यास त्यांस ज्या तक्रारी आपल्या बचावाकरतां करतां येतात त्या तक्रारी व गहाण घेणारानें गहाण देणाराचे हक्कसंबंध प्राप्त करून घेतले असल्यास त्यांस आपल्या बचावासाठीं करतां येणाऱ्या तक्रारी यांत फरक आहे. नंतरच्या गहाण घेणारानें अगोदरच्या गहाण घेणाराचें हक्कसंबंध घेतले असल्यास अगोदरच्या गहाणावरील हक्क जोंपर्यंत कायम आहेत तोंपर्यंत नंतरच्या गहाण घेणारास आपला बचाव करून घेतां येईल; परंतु गहाण घेणारानें गहाण देणाराचे हक्क घेतले असल्यास त्यांस गहाण घेणारा या नात्यानें असलेले हक्कसंबंध गहाण देणारा या नात्यानें असलेल्या हक्कसंबंधांत समाविष्ट होऊन जातात; अगर गहाण घेणारा या नात्यानें असलेले हक्कसंबंध बचावाकरतां पुढें करण्याची अवश्यकता उत्पन्न होईपर्यंत ते हक्कसंबंध जणूंकाय तहकूब राहिलेले असतात. जोंपर्यंत गहाण देणाराचे हक्कसंबंध त्यांजकडे कायम असतात तोंपर्यंत त्याचे बाबतींत मुदतीचा प्रश्न उद्भवत नाहीं. (इं. ला. री. अ. सी. व्हा. ४४ पृ. ६५९; न्या. पु. ५७ अ. दि. नि. पृ. ४६).

नोटीस देणें व पैसा हजर करणें.

नोटीस मुखत्यारावर बजावणें किंवा पैसा मुखत्यारास द्यावयास हजर करणें.

१०२. ह्या बाबीअन्वयें ज्या मनुष्यावर एखादी नोटीस बजवावयाची असेल अगर ज्या मनुष्याकडे पैसा हजर करावयाचा असेल, तो मनुष्य, गहाण मिळकत अगर तिचा कोणताही भाग ज्या जिल्ह्यांत असेल त्या जिल्ह्यांत रहात नसेल तर, अशा मनुष्याकडून साधारण मुखत्यारनामा धारण करणाऱ्या अगर अशा प्रकारच्या नोटिशीची बजावणी किंवा अशा प्रकारची हजर केलेली रक्कम स्वीकारण्याबद्दल इतर रीतीनें यथायोग्यपणें अधिकार दिलेल्या मुखत्यारावर ती नोटीस बजाविली असतां अगर त्याकडे ती रक्कम हजर केली असतां बस्स होईल असें समजावें.

ज्या मनुष्यावर अगर मुखत्यारावर अशी नोटीस बजवावयाची असेल तो मनुष्य अगर मुखत्यार सदरीं सांगितलेल्या जिल्ह्यांत सांपडत नसेल अगर ती नोटीस बजावण्यास हुकूम केलेल्या इसमाला माहीत नसेल, तर, ती गहाण मिळकत सोडविण्याबद्दल ज्या कोर्टांत दावा आणतां येईल अशा कोर्टाला अर्ज करण्यास तो नोटीस बजावणारा ईसम मुखत्यार आहे; आणि अशी अर्जी करण्यांत आली म्हणजे, ती नोटीस कशी बजावली पाहिजे त्याबद्दल तें कोर्ट फर्मावील; आणि कोणतीही नोटीस अशा हुकुमाप्रमाणें बजावण्यांत आली म्हणजे बस्स होईल असें समजावें.

ज्या मनुष्याकडे अगर मुखत्याराकडे सदर्हू प्रमाणें रक्कम हजर करावयाची असेल, तो मनुष्य अगर मुखत्यार सदरीं सांगितलेल्या जिल्ह्यांत सांपडत नसेल,

अगर ती रक्कम हजर करण्यास इच्छिणाऱ्या मनुष्याला माहीत नसेल, तर त्या पैसा हजर करण्यास इच्छिणाऱ्या मनुष्याला ती हजर करण्याची रक्कम सदरीं शेवटीं सांगितलेल्या कोर्टामध्यें अनामत ठेवण्याचा अखत्यार आहे. आणि ती रक्कम ह्याप्रमाणें अनामत ठेविली म्हणजे, त्या व्यवहाराचा, ती रक्कम हजर केल्याप्रमाणें अम्मल होईल.

करार करण्याविषयी नालायक असणाऱ्या मनुष्याला अगर मनुष्याकडून नोटीस वगैरे.

१०३. ह्या बाबीच्या ठरावाअन्वयें ज्या मनुष्यावर अगर मनुष्यानें नोटीस बजवावयाची तो, किंवा ज्या मनुष्यानें रक्कम हजर करावयाची अगर कोर्टांत अनामत ठेवावयाची अगर अशी हजर केलेली अगर अनामत ठेवलेली रक्कम स्वीकारावयाची अगर कोर्टांतून काढून न्यावयाची तो, करार करण्यास नालायक असेल तेव्हां, अशा मनुष्याच्या मिळकतीच्या कायदेशीर संरक्षकाला, ती नोटीस बजावण्याचा, किंवा तशी रक्कम द्यावयास हजर करण्याचा अगर कोर्टांत अनामत ठेवण्याचा अगर तशी हजर केलेली रक्कम अगर कोर्टांत अनामत ठेवलेली रक्कम स्वीकारण्याचा अगर कोर्टांतून नेण्याचा अखत्यार आहे; परंतु अशा प्रकारचा संरक्षक नसेल आणि त्या मनुष्याच्या हितासाठीं ह्या बाबीच्या ठरावांस अनुसरून नोटीस बजावणें अगर रक्कम द्यावयास हजर करणें अगर रक्कम अनामत ठेवणें जरूरीचें अगर इष्ट असेल तेव्हां, ती गहाण मिळकत सोडविण्याचा दावा ज्या कोर्टांत आणतां येईल त्या कोर्टाकडे, अशी नोटीस बजावण्याच्या अगर स्वीकारण्याच्या कारणासाठीं अगर याप्रमाणें रक्कम हजर करण्याच्या अगर हजर केलेली रक्कम स्वीकारण्याच्या कारणासाठीं, अगर अशी रक्कम अनामत ठेवण्याच्या अगर अनामत ठेवलेली रक्कम कोर्टांतून नेण्याच्या कारणासाठीं आणि तो मनुष्य करार करण्यास लायक असता तर तो सदरील व्यवहारापासून उत्पन्न होणारीं जीं कृत्यें करूं शकला असता अगर त्यानें केलीं पाहिजे होतीं, तीं करण्यासाठीं, दाव्याच्या संबंधानें एक पालन करणारा नेमावा म्हणून अर्ज करण्याचा अखत्यार आहे, आणि अशा अर्जाला, व त्यांतील पक्षकारांला, व त्यावरून नेमिलेल्या पालन करणाराला, सिव्हिल प्रोसिजर कोडच्या ३१ व्या बाबींतील ठराव, संभवतील तेथवर, लागू होतील.

विशेष समजुतीच्या टिपा.

१. याच आक्टाचीं कलमें ३८, ४१, ६० व ७४ वगैरे पहा.

२. गहाण देणाराचें अज्ञानाचे बाबतींत कर्तव्य.—ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचीं कलमें ८३ व ८४ यांजसंबंधानें पुढील ठराव करण्यांत आले:

ज. लिंडसे यांचा ठराव:—(ज. स्टुअर्ट यांचे भिन्न मत होतें) जेथें गहाण देणारा अज्ञान असेल तेथें अज्ञानाचा पालन करणारा या नात्यानें नेमणूक करून घेण्याबाबद ज्या ज्या गोष्टी करणें अवश्य असेल त्या त्या सर्व गोष्टी गहाण देणारानें केल्या पाहिजेत.

अशा स्थळीं जो इसम पालनकरणारा होण्यास खुषी आहे अशा इसमाची पालन करणारा या नात्यानें नेमणूक करण्याबद्दल गहाण देणारानें कोर्टाकडे अर्ज केला पाहिजे; व असा इसम त्यांस न सांपडल्यास पालन करणारा होण्यास आपल्या माहितीप्रमाणें कोणी इसम तयार नाहीं. अशाबद्दल गहाण देणारानें कोणत्या तरी प्रकारानें कोर्टाची खात्री केली पाहिजे. अशी कोर्टाची खात्री केल्यानंतरच सि. प्रो. कोड आर्डर ३२ कानु ४ प्रमाणें हुकूम करण्याबद्दल गहाण देणारास कोर्टाकडे अर्ज करतां येईल.

पालन करणाराची नेमणूक करण्यांत उशीर झाल्यामुळें पहिल्याप्रथम भरलेली रक्कम गहाणाची फेड होण्यास अपुरी पडत असेल तर आणखी रक्कम कोर्टांत भरण्यांत यावी. (इं. ला. रि. अ. सी. व्हा. ४४ पृ. १०२; न्या. पु. ५७ अ. दि. नि. पृ. ७ व ८).

१०४. ह्या बाबीतील ठराव हायकोर्टांत आणि हायकोर्टाच्या देखरेखीखालीं असलेल्या दिवाणी न्यायाच्या कोर्टांत अमलांत आणण्यासाठीं ह्या आक्टास अनुसरून वेळोवेळीं कानु करण्याचा हायकोर्टास अधिकार आहे.

कानु करण्याचा अधिकार.

विशेष समजुतीच्या टिपा.

१. **ठराव:**—ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें आधारें गहाण मिळकतीच्या झालेल्या विक्रयांस, सन १८८२ चा आक्ट १४ कलम ३१० अ (सन १८९४ चा आक्ट ५ वरून सुधारल्याप्रमाणें) यांतील ठराव लागू पडत नाहींत.

ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें कलम १०४ मधील ठरावास अनुसरून हायकोर्टानें जे नियम केले आहेत (सरक्यूलर आर्डर नंबर १३ ता. २७ एप्रिल सन १८९२) त्यांजवरून अशा विक्रयास, सि. प्रो. कोड कलम ३१० अ लागू केलेलें नाहीं. (इं. ला. रि. क. सी. व्हा. २५ पृ. ७०३; न्या. पु. ३३ क. दि. नि. पृ. ३१ व ३२).

२. या कलमाअन्वयें मुंबई हायकोर्टानें केलेले कानू शेवटीं जोडले आहेत, ते पहा.

बाब ५.

स्थावर मिळकतीच्या पट्ट्यांविषयीं.

१०५. स्पष्ट अगर गर्भित रीतीनें निर्दिष्ट केलेल्या मुदतीपर्यंत अगर निरंतरपर्यंत स्थावर मिळकत भोगण्याचा हक्क ज्या व्यवहाराअन्वयें तबदील करून देण्यांत येतो, त्या व्यवहाराला त्या स्थावर मिळकतीचा पट्टा म्हणावें. ह्या व्यवहारांत त्या हक्काच्या मोबदला कांहीं किंमत दिलेली अगर कबूल केलेली असते, किंवा तो हक्क ज्याला तबदील करून दिलेला असेल आणि ज्यानें सदई व्यवहार ह्या कलमांतील शर्तीवर कबूल केला असेल त्यानें तो हक्क तबदील करून देणारास मुदती मुदतीनें अगर विवक्षित वेळीं त्या

पट्ट्याची व्याख्या.

हक्काच्या मोबदला कांहीं पैसा द्यावा, किंवा पिकांचा भाग द्यावा किंवा त्याची कांहीं नोकरी करावी किंवा दुसरी कोणतीही किंमतीची वस्तु त्याला द्यावी, असा करार असतो.

सदरीं प्रमाणें तबदील करून देणारास पट्यानें देणारा म्हणावें, ज्याला तो हक्क तबदील करून दिला आहे त्याला पट्यानें घेणारा म्हणावें, दिलेल्या किंवा द्यावयाच्या किंमतीस उक्ती रक्कम म्हणावें, आणि सदरीं प्रमाणें मुदती मुदतीनें अगर विवक्षित काळीं द्यावयाच्या पैशास, पिकाच्या भागास, करावयाच्या नोकरीस अगर द्यावयाच्या इतर कोणत्याही वस्तूस भाडें म्हणावें.

पट्यानें देणारा, पट्यानें घेणारा, उक्ती रक्कम, आणि भाडें ह्यांच्या व्याख्या.

विशेष समजुतीच्या टिपा.

१. अ हा एका घराचा मालक होता व ब हा एक मेडिकल प्रॅक्टिशनर होता. अ व त्याचें कुटुंब यास औषधपाण्याचे बाबतींत बनें डाक्टर या नात्यानें भाड्याचे ऐवजीं फुकट नोकरी करावी असा ठराव करून, अनें ब यास आपलें घर भाड्यानें दिलें:

ठरावः—ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें कलम १०५ यांत व्याख्या केल्याप्रमाणें, वरील प्रकारचा करार हा एक पट्टा होतो, आणि भाड्याचा कोणताही महिना संपण्याचे पूर्वी १५ दिवस अगोदर नोटीस देऊन कोणत्याही पक्षकारास तो करार संपवितां येईल. (इं. ला. री. क. सी. व्हा. ३२ पृ. २४३; न्या. पु. ४० क. दि. नि. पृ. १४).

२. ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें कलम १०५ यांत व्याख्या केल्याप्रमाणें जो एखादा पट्टा असेल तो पट्टा म्हणजे मिळकतीची तबदिली केल्याचा व्यवहार असतो आणि ज्या मनुष्याकडे त्या मिळकतीची मालकी असेल तो मनुष्य मात्र तसा पट्टा करून देऊं शकतो. (इं. ला. री. म. सी. व्हा. ३० पृ. ३२२; न्या. पु. ४२ म. दि नि. पृ. २७).

३. **पट्टा झाला असें केव्हां ह्मणावें.**—प्रतिवादीच्या बापानें एका जमिनीच्या तुकड्यावर एक गोला बांधण्याची वादीस परवानगी दिली; व वादीनें प्रतिवादीच्या बापास भुईभाड्याबद्दल दरसाल ६ रुपये देण्याचें कबूल केलें. परंतु याबद्दल भाडेपट्टा झाला नाहीं. वादींनीं गोला बांधण्यास सुरुवात केली परंतु तो पुरा होण्यापूर्वी जमिनीच्या मालकानें त्यांचेपासून कबजा काढून घेतला. वादींनीं कबजा मिळण्याकरितां व गोल्यास प्रतिवादींनीं हरकत करूं नये अशी प्रतिवादीस ताकीद देणेकरितां दावा लावला. सदर दाव्यांत पुढील ठराव करण्यांत आला:

ठरावः—वादी हे कूळ नसून फक्त ज्या इसमांस परवानगी देण्यांत आली आहे असे इसम आहेत व त्यांचा दाद लाऊन घेण्याचा मार्ग बिगरहक्कानें परवानगी रद्द केल्यामुळें झालेलें नुकसान भरून मिळण्याकरितां दावा लावणें हा होय. (इं. ला. री. अ. सी. व्हा. ३८ पृ. १७८; न्या. पु. ५१ अ. दि. नि. पृ. १५).

४. **जी कबुलायत भाडेपट्टा होत नाहीं.**—ज्या इसमाकडे एखाद्या जागेचा कबजा आहे त्यानें सदर जागेच्या मालकास एखादी कबुलायत सदर जागेबद्दल लिहून देऊन नोंदून दिली असल्यास जागेचा कबजा ज्या इसमाकडे आहे त्या इसमास कांहीं मालकी हक्कसंबंध प्राप्त करून देण्यास ती कबुलायत पुरेशी होत नाहीं व सन १८८२ चा आक्ट ४ चें कलम १०५ मध्यें

भाडेपट्टा ' या शब्दाची जी व्याख्या दिली आहे त्या व्याख्येप्रमाणें सदर कबुलायत ही भाडेपट्टा होत नाहीं. (इं. ला. री. अ. सी. व्हा. ४६ पृ. ३०३; न्या. पु. ५९ अ. दि. नि. पृ. २१).

लेखी करार अगर स्थानिक रिवाज ह्यांच्या अभावीं विवक्षित पट्टे किती वेळ चालतील.

१०६. कांहीं करार अगर स्थानिक कायदा अगर रिवाज उलट नसेल तेव्हां शेतकीच्या अगर कारखान्याच्या कामाकरितां स्थावर मिळकतीचा पट्टा म्हटला म्हणजे, तो वर्षावर्षाचा पट्टा आहे असें समजावें आणि पट्ट्यानें देणारा आणि पट्ट्यानें घेणारा यांतून एकाकडून, पट्ट्याच्या कोणत्याही वर्षा अखेर संपणारी ६ महिन्यांची नोटीस मिळाली म्हणजे त्या वर्षाच्या अखेर तो पट्टा संपेल; आणि इतर कोणत्याही कामाकरितां स्थावर मिळकतीचा पट्टा म्हटला म्हणजे, तो महिन्या महिन्याचा पट्टा आहे असे समजावें, आणि पट्ट्यानें देणारा व पट्ट्यानें घेणारा ह्यां पैकीं एकाकडून पट्ट्याच्या महिनाअखेर संपणारी पंधरा दिवसांची नोटीस मिळाली म्हणजे तो पट्टा संपेल.

ह्या कलमाखालीं द्यावयाची प्रत्येक नोटीस लेखी असून, तीवर ती देणाराची अगर त्याच्या वतीच्या मनुष्याची सही असली पाहिजे, आणि ती, तिचा अम्मल ज्या मनुष्यावर व्हावा असा इरादा असेल, त्याला अगर त्याच्या राहत्या घरांतील त्याच्या कुटुंबा पैकीं अगर नोकरां पैकीं कोणालाही द्यावयास हजर केली पाहिजे किंवा दिली पाहिजे, किंवा सदरीं प्रमाणें द्यावयास हजर करणें अगर देणें अशक्य असेल तेव्हां, ती त्या मिळकतीवर सर्वांच्या दृष्टीस पडेल अशा जागीं लाविली पाहिजे.

विशेष समजुतीच्या टिपा.

१. **भाडेपट्ट्याबाबद अनुमान.—ठरावः**—वादी व प्रतिवादी यांचे दरम्यान भाडेपट्याचा करार झाला होता, परंतु, ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें कलम १०७ मधील ठरावाप्रमाणें नोंदलेला भाडेपट्टा झाला नसल्यामुळें प्रस्तुतच्या कज्जास ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें कलम १०६ लागू पडतें.

हा भाडेपट्टा स्थावर मिळकतीचा असून तो शेतकीच्या अगर एखादा माल तयार करण्याच्या कामाकरतां केला नसून इतर कामाकरितां केला असल्यामुळें हा भाडेपट्टा दरमहाच दरमहाचा भाडेपट्टा आहे व कोणताही महिना संपण्यापूर्वी १५ दिवसांची नोटीस देऊन भाडेपट्टा करून देणारास अगर घेणारास तो संपवितां येईल असें समजलें पाहिजे. (इं. ला. री. क. सी. व्हा. ४४ पृ. ४०३; न्या. पु. ५२ क. दि. नि. पृ. १६).

२. **नोटिशीचे तत्व.**—जमीन सोडण्यासंबंधानें दिलेल्या नोटिशींत इमानानें परंतु नजरचुकीनें चुका झालया असल्यास सदहू नोटिशीचा अर्थ करतांना जीं तत्वें अमलांत आणावयाचीं असतात तीं तत्वें नोटिशीमधील चुका मुद्दाम कपटानें केल्या असल्यास मुळींच लागू पडत नाहींत.

ठरावः—जमीन सोडण्याबद्दल नोटीस देण्यांत अगर हा दावा लावण्यांत वादींचा कांहीं कपटाचा हेतु नव्हता, वादींचें सर्व वर्तन व या दाव्यांतील पुरावा यांजवरून

त्याविरुद्ध अनुमान निघतें. नोटीस ज्या जमिनीसंबंधानें देण्याचा इरादा होता त्या ज-मिनीचें बरोबर व स्पष्ट रीतीनें वर्णन नोटिशीच्या सुरुवातीच्या मजकुरांत केलेलें अ-सून ही जमीन २ बिघे दोन पूर्णांक, एक द्वितियांश कोट्ट होती हें प्रतिवादींसही मान्य आहे. परिशिष्टांत जामिनीचें क्षेत्र ६ कोट्ट आहे असें चुकीचें विधान केलें आहे, परंतु त्यामुळें नोटिशीमध्यें अगोदरच दिलेलें वर्णन रद्द होऊं शकत नाहीं. सदहू चूक ही विनम-हत्वाची चूक आहे. या दाव्यांतील प्लीडिंगज व पुरावा यांजवरून प्रतिवादीस जमिनीसंबंधाची सर्व हकीगत पूर्णपणें माहीत होती असें दिसून येतें. प्रतिवादींनीं वादीपासून जी जमीन खंडानें घेतली होती त्या सर्व क्षेत्राचा समावेश होण्याइतका नोटिशीमधील मजकूर पुरेसा असल्यामुळें ही नोटीस कायद्याप्रमाणें योग्य नोटीस आहे.

जमीन सोडण्याबद्दलची नोटीस सर्व कुळांस योग्य रीतीनें दिलेली असून ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें (सन १८८२ चा आक्ट ४) कलम १०६ मध्यें घालून दिलेल्या सर्व शर्ती परिपूर्ण झाल्या आहेत.

संयुक्त कुळांपैकीं एकावर नोटीस बजाविणें हा बाकीचा संयुक्त कुळावर नोटीस बजाविल्या-बद्दलचा सकृद्दर्शनीं पुरेसा पुरावा असतो. (इं. ला. री. क. सी. व्हा. ४६ पृ. ४५८; न्या. पु. ५४ क. दि. नि. पृ. ८ व ९).

३. **जागा रिकामी करण्याबद्दलचें नोटिशींतील मजकूर.**—घराच्या मालकानें आपल्या भाडेकऱ्यास जागा रिकामी करण्याबद्दल जी नोटीस दिली होती त्यांत जागा रिकामी करण्यासंबंधानें नेहमीप्रमाणें मजकूर असून शिवाय, भाडेकऱ्यानें नोटिशीमध्यें कळविलेल्या तारखेस जागा रिकामी न केल्यास मालक हे सदहू जागेबद्दल नोटिशीमध्यें लिहिल्याप्रमाणें वाढ-लेल्या दरानें भाडें घेतील असा मजकूर होता. वाढलेल्या दराप्रमाणें भाड्यानें जागा देण्या-बद्दल मालकाकडून या पत्रांत सूचना आली आहे असें मानण्याचा भाडेकऱ्यानें प्रयत्नही केला नाहीं.

ठरावः—सदहू नोटीस कायदेशीर आहे व कबजाबद्दलचा हुकूमनामा मिळण्याचा मा-लकास हक्क आहे. (इं. ला. री. अ. सी. व्हा. ४३ पृ. ३३०; न्या. पु. ५६ अ. दि. नि. पृ. १९).

१०७. वर्षावर्षाचा अगर एका वर्षाहून कोणत्याही जास्त मुद्दतीपर्यंत चाला-वयाचा अगर ज्यांत वार्षिक भाडें ठरविलें आहे असा स्थावर मिळकतीचा पट्टा नोंदलेल्या खतानें मात्र करितां येतो.

पट्टा कसा करावा तें.

" स्थावर मिळकतीचे इतर सर्व पट्टे नोंदलेल्या खतानें, अगर, तोंडचा करार करून व कबजा देऊन, करण्याचा अखत्यार आहे:

" मात्र असें ठरविण्यांत येत आहे कीं, स्थानिक सरकारास, गव्हर्नर जन-रल इन् कौन्सिल यांच्या आगाऊ मंजुरीनिशीं, स्थानिक सरकारी ग्याझेटांत जाहिर-नामा देऊन वेळोवेळीं असें फर्माविण्याचा अखत्यार आहे कीं, सालोसालच्या किंवा एका सालाहून जास्त अशा कोणत्याही मुदतीच्या किंवा वार्षिक भाडें ठरविणाऱ्या किंवा सदहू प्रकारच्या कोणत्याही वर्गाच्या पट्याशिवाय स्थावर मिळकतीचे इतर

पट्टे न नोंदलेल्या खतानें, अगर, कबजा न देतां, तोंडचा करार करून करण्याचा अखत्यार आहे."

विशेष समजुतीच्या टिपा.

१. कलम १०७ च्या २ ऱ्या पारिग्राफाचे वदला सन १९०४ चा आक्ट ६ कलम ५ वरून दुसरा व तिसरा पारिग्राफ नवीन घातला आहे.

२. कलम १०७ मधील ठराव, सन १९१० चा आक्ट १५ कयांटोमेंटावावद कलम २९ रकम (१) वरून ब्रिटिश इंडियांतील प्रत्येक छावणीस लागू केले आहेत.

३. सन १९०८ चा आक्ट १६ (दस्तऐवज नोंदण्यावावद) कलम १७ रकम (ड) पहा.

४. **सरकारी हुकूमः**—सन १९०४ चा आक्ट ६ अन्वयें सुधारलेला ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्ट कलम १०७ प्यारा २ च्या अपवादाअन्वयें दिलेले अधिकार चालवून व ग. जनरल इन् कौन्सिल यांची आगाऊ मंजुरी मिळवून गव्हर्नर इन् कौन्सिल यांजकडून फर्माविण्यांत येत आहे कीं, सालदरसालचे, किंवा एक वर्षाहून अधिक मुदतीचे किंवा वार्षिक भाडें ठरविणाऱ्या पट्ट्याखेरीज स्थावर मिळकतीचे इतर पट्टे न नोंदलेल्या दस्तऐवजाअन्वयें करण्याचा अधिकार आहे. (रे. जा. नं. ४२०१ ता. २३ मे सन १९०५).

५. **सरकारी हुकूमः**—सिंधप्रांताचें वावतींत वरील ठराव केला असून शिवाय सदर पट्टे कवजा न देता तोंडी करारानें करण्यासही मुभा दिली आहे. (रे. जा. नं. १२५०१ ता. ८ डिसेंबर सन १९०८).

६. जो पट्टा नोंदविणें अवश्य आहे असा पट्टा नोंदविण्यांत आला नसेल तर तो पुराव्यांत देतां येत नाहीं. परंतु, त्या पट्ट्यांतील शर्ती कांहीं असल्या तथापि, त्या शर्तीस अनुसरून पक्षकार जर वागत आले असतील, अथवा त्या दोघांपैकीं कोणीही जर आपल्या वागण्याचें धोरण असें ठेवलें असेल कीं, त्या योगानें त्यांचे दरम्यान जमिनदार आणि कूळ असें नातें वस्तुतः उत्पन्न झालें असेल, आणि त्या नात्यास अनुसरून, पट्यांतील शर्ती पुऱ्या पडण्यासाठीं तारणादाखल एका पक्षकारानें दुसऱ्यापाशीं कांहीं रकमा वेळोवेळीं अनामत ठेवण्यास दिल्या असतील तर, अशा रीतीनें अनामत ठेवलेली रक्कम परत घेण्यासाठीं दावा करणाऱ्या इसमाला, आपला हक्क शाबीत करण्यासाठीं तो पट्टा पुराव्यांत देता येईल.

असा पट्टा पुराव्यांत घेतला असतां त्या योगानें नोंदणीबाबद आक्टांतील ठरावाविरुद्ध वागल्याप्रमाणें होणार नाहीं; कारण, अशा प्रकारें तो पट्टा पुराव्यांत दाखल करण्याचा हेतु स्थावर मिळकतीवरील एखाद्या हक्कास बाध आणण्याचा नसून पक्षकारांच्या वर्तनापासून उत्पन्न होणारी एक कर्जाची रक्कम शाबीत करण्याचा आनुषंगिक हेतु असतो.

पट्याचा दस्तऐवज न करितां, जमिनदार आणि कूळ असें नातें असल्याप्रमाणें जर पक्षकार एकमेकांशीं वागत असतील आणि अमुक एका प्रसंगीं रक्कम परत देण्यांत येईल अशा समजुतीनें त्यांपैकीं एकानें दुसऱ्यास पैसे दिले असतील तर ते पैसे परत घेण्याचा कायदेशीर हक्क उत्पन्न होणार नाहीं, असें ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें कलम १०७ यांत म्हटलेलें नाहीं. अशा बाबतींत, पैसे परत देण्याचा जो हक्क असतो तो एखादे पट्याचे कारणावरून उत्पन्न होत नसून त्या पक्षकारांचे परस्परांशीं जे वर्तन झालेलें असतें त्या वर्तनावरून उत्पन्न होणाऱ्या इक्विटीचे हक्कावरून उत्पन्न होतो आणि प्रतिवादीचे कायद्याचा त्यांस आधार असतो.

एखादा व्यवहार प्रथमतः आणि वस्तुतः जर लावून देण्याचे स्वरूपाचा असेल तर, पक्षकारांनी त्या व्यवहारास ' हक्क ' किंवा ' बोजा ' म्हणून वर्णिलें असलें तथापि त्याचें खरें स्वरूप नाहींसें होत नाहीं. एखाद्या धनकोचें कांहीं कर्ज येणें असेल आणि त्यावर त्यानें दुसऱ्या इसमाच्या तर्फे कांहीं हक्क किंवा बोजा उत्पन्न केला असेल तर, त्या दुसऱ्या इसमास रिणकोपासून तें कर्ज वसूल करण्याचा हक्क दिला आहे, असा अर्थ घेतल्यावांचून ' हक्क ' किंवा ' बोजा ' उत्पन्न करण्याचा कांहीं अर्थ होणार नाहीं. (इं. ला. री. मुं. सी. व्हा. ३३ पृ. ६१०; न्या. पु. ४४ मुं. दि. नि. पृ. १६८).

७. वादीचा कांहीं मिठागरांत एक तृतियांश हिस्सा होता. वादी अज्ञान असतां तिच्या पालन करणारांनीं सदर हिस्सा तीन वर्षांचे मुदतीनें दरसाल ५०० रुपये भाड्यानें दिला होता. वादी सज्ञान झाल्यावर तिनें मुदत संपल्यावर त्याच कुळांस दरसाल १००० रुपये भाड्याप्रमाणें आपला हिस्सा दोन वर्षांच्या मुदतीनें दिला. नवीन भाडेपट्टा लेखी होता तरी तो नोंदला नव्हता. वादीनें दरसाल १००० रुपयांप्रमाणें दोन वर्षांचे भाडें व पूर्वीच्या भाडेपट्ट्यावरून येणें राहिलेले ६५३ रुपये मिळण्याबद्दल दावा आणला. वादी मालक असून आपण कूळ आहों ही गोष्ट प्रतिवादींनीं कबूल केली परंतु भाड्याबद्दलची रक्कम त्यांनीं कबूल केली नाहीं.

ठरावः—वादीनें जो भाडेपट्टा पुढें आणला आहे त्याचा आधार वादीस घेतां येत नाहीं; कारण सदर भाडेपट्टा नोंदलेला नाहीं (ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्ट कलम १०७) व वादीस भाडेपट्ट्याबद्दल तोंडीं पुरावाही देतां येणार नाहीं. (पुराव्याचा आक्ट कलम ९१). (इं. ला. री. मुं. सी. व्हा. ३६ पृ. ५००; न्या. पु. ४७ मुं. दि. नि. पृ. २९८).

८. नोंदलेल्या कबुलायतीवर भाडेपट्टा करून देणाराची सही असून तो भाडेपट्टा करून घेणारानें ती मान्य केली असल्यास सदर कबुलायत ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें कलम १०७ मधील अर्थाप्रमाणें भाडेपट्टा होईल. (इं. ला. री. क. सी. व्हा. ३९ पृ. १०१६; न्या. पु. ४७ क. दि. नि. पृ. ३०).

९. **भाडेपट्टा नोंदण्याची अवश्यकता.**—स्थावर मिळकतीचा भाडेपट्टा फक्त तो नोंदूनच करतां येतो असें ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें कलम १०७ मध्यें ठरविण्यांत आलेलें नाहीं. परंतु पुढें दिलेल्या तीन बाबतींत मात्र सदर भाडेपट्टा नोंदणें अवश्य असतें:—(१) सालोसालचा भाडेपट्टा, (२) एक सालपेक्षां ज्यास्त मुदतीचा भाडेपट्टा व (३) ज्या भाडेपट्ट्यांत दरसालचें भाडें ठरविण्यांत आलें आहे असा भाडेपट्टा.

दरवर्षास अमुक भाडें द्यावें असें ठरलें होतें येवढ्यामुळें सदर भाडेपट्टा सालोसालचा आहे असें निर्णायक रीतीनें शाबीत होत नाहीं.

ज्या भाडेपट्ट्याचा समावेश ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें कलम १०७ मध्यें होत नाहीं अशा भाड्यानें घेण्याच्या करारांतील शर्ती तोंडीं पुराव्यानें शाबीत करतां येतात. (इं. ला. री. क. सी. व्हा. ४४ पृ. २१४; न्या. पु. ५२ क. दि. नि. पृ. ११).

१०. ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें कलम १०७ प्रमाणें जो नोंदलेला भाडेपट्टा तयार करावयाचा त्यावर भाडेपट्टा करून घेणाराची सही असलीच पाहिजे, असें नाहीं. जो दस्तऐवज नोंदला असून ज्यावर भाडेपट्टा करून देणाराची सही आहे व जो भाडेपट्टा करून घेणारानें कबूल केला आहे असा रोखा केला म्हणजे सदर भाडेपट्टा होतो. (इं. ला. री. म. सी. व्हा. ३५ पृ. ९५; न्या. पु. ४७ म. दि. नि. पृ. ९).

११. नोंदण्याची अवश्यकता.—नोंदणीबाबद आक्टाचें कलम १७ प्रमाणें जे दस्तऐवज नोंदणें अवश्य आहे तेवढ्याच दस्तऐवजांचे बाबतींत सदर्हू आक्टाचें कलम ४९ मधील ठराव लागू पडतात. ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टांतील ठरावाप्रमाणें जे दस्तऐवज नोंदणें अवश्य असतें अशा दस्तऐवजांचे बाबतींत सदर्हू कलम लागू पडत नाहीं.

एक वर्षापेक्षां कमी मुदतीचा भाडेपट्टा ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें कलम १०७ प्रमाणें नोंदणें अवश्य नाहीं. यांमुळें सदर्हू दस्तऐवजाच्या आधारें कबजा कोणत्या स्वरूपाचा होता हें शाबीत करण्याकरतां सदर्हू भाडेपट्टा पुराव्यांत ग्राह्य आहे. (इं. ला. रि. म. सी. व्हा. ४४ पृ. ५५; न्या. पु. ५६ म. दि. नि. पृ. २).

१२. सरकारनें आपल्या मालकीचे जमिनीचे कांहीं तुकडे व्यवस्थेकरतां नोटिफाइड एरिआच्या कमिशनर्सच्या हवालीं केले होते. कमिशनर्सनीं त्यांपैकीं कांहीं जमीन भाडेपट्ट्यानें दिली. भाडेपट्टे हिंदुस्थानचें सेक्रेटरी आफ स्टेट यांच्या नांवचे असून कुळें कांहीं शर्तीप्रमाणें वागल्यास जमिनीचा कबजा त्यांनीं ३० वर्षे आपलेकडे ठेवावा अशी भाडेपट्ट्यांत शर्त होती. कांहीं शर्ती मोडल्यास जमीन आपल्या कबजांत घेण्याचा हक्क भाडेपट्टा करून घेणारास होता.

ठरावः—हे भाडेपट्टे नोंदणें अवश्य आहे. हिंदुस्थानचा नोंदणीचा आक्ट (सन १९०८) कलम ९० (ड) मध्यें या भाडेपट्ट्यांचा समावेश होतो असें म्हणतां येत नाहीं. क्राउन ग्रँट्स आक्टामुळें (सन १८९५) ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टानें कलम १०७ अशा भाडेपट्ट्यास लागू पडत नाहीं असें नाहीं. (इं. ला. रि. अ. सी. व्हा. ३६ पृ. १७६; न्या. पु. ४९ अ. दि. नि. पृ. १७).

पट्ट्यानें देणारा व पट्ट्यानें घेणारा ह्यांचे हक्क व जबाबदाऱ्या.

१०८. कोणताही करार अगर कोणताही स्थानिक रिवाज उलट नसेल तेव्हां, स्थावर मिळकत पट्ट्यानें देणारा व ती पट्ट्यानें घेणारा, ह्यांस, अनुक्रमें, परस्परांच्या संबंधानें, खालील कानूंतले सर्व अगर त्यां पैकीं त्या पट्ट्यानें दिलेल्या मिळकतीस लागू असतील तितके हक्क व जबाबदाऱ्या प्राप्त होतील.

अ.—पट्ट्यानें देणाराचे हक्क व जबाबदाऱ्या.

(अ.) त्या मिळकतीचा जो उपयोग करावयाचा असेल त्या उपयोगास नडेल अशी त्या मिळकतींतील जी कोणतीही महत्वाची उणीव पट्ट्यानें देणारास माहीत असेल परंतु पट्ट्यानें घेणारास माहीत नसून त्याला साधारण काळजीनें समजण्यासारखी नसेल ती त्या पट्ट्यानें देणारानें त्या पट्ट्यानें घेणारास कळविली पाहिजे;

(ब.) पट्ट्यानें घेणारानें सांगितलें म्हणजे त्याला पट्ट्यानें देणारानें त्या मिळकतीचा कबजा दिला पाहिजे.

(क.) पट्ट्यांत ठरविलेले भाडें पट्ट्यानें घेणारानें दिलें म्हणजे व त्यास लागू असलेले करार त्यानें पुरे केले म्हणजे, पट्ट्यांत सांगितलेल्या मुदतीपर्यंत त्यानें ती मिळकत बिन हरकत धारण करावी, असा

करार त्या पट्यानें देणारानें त्या पट्यानें घेणाराशीं केला आहे असें समजलें पाहिजे.

अशा कराराचा फायदा, त्या पट्यानें घेणाराच्या त्या नात्याच्या हितसंबंधास जोडला जाऊन त्या बरोबर दुसरीकडे जाईल, आणि तो हितसंबंध अगर त्याचा कोणताही भाग वेळोवेळीं ज्या कोणत्याही मनुष्यामध्यें निविष्ट होईल त्या मनुष्याला तो फायदा आपणास मिळे असा अम्मल करण्याचा अखत्यार आहे.

ब.—पट्यानें घेणाराचे हक्क व जबाबदाऱ्या.

(ड.) पट्टा चालू असतांना त्या मिळकतीस जर कोणतीही भर पडली, तर, मळईच्या संबंधाचा त्या वेळीं अमलांत असलेला कायदा लागू राहून, त्या भरीचा त्या पट्यांत समावेश झालेला आहे असें समजलें पाहिजे.

(इ.) आगीमुळें, वादळामुळें अगर पुरामुळें किंवा एखाद्या सैन्यानें अगर लोकांच्या अव्यवस्थित जमावानें दंगा केल्यावरून किंवा दुसऱ्या कोणत्याही अनिवार्य शक्तीमुळें त्या मिळकतीचा कोणताही महत्वाचा भाग अगदीं नाश पावेल अगर ती मिळकत ज्या कारणासाठीं दिलेली होती त्या कारणासाठीं तत्वतः व निरंतर निरूपयोगी होईल तर, पट्यानें घेणाराच्या मर्जीस आल्यास तो पट्टा निरुपयोगी समजण्यांत येईल.

मात्र, सदरील नुकसान जर पट्यानें घेणाराच्या आन्यायाच्या कृत्यामुळें अगर कसुरीमुळें घडून आलें, तर, त्याला सदरील ठरावाचा फायदा मिळण्याचा हक्क राहणार नाहीं;

(फ.) पट्यानें देणाराला त्या मिळकतीची जी डागडुजी करणें भाग आहे ती डागडुजी त्यानें नोटीस मिळाल्यानंतर वाजवी वेळाच्या आंत करण्याची हयगय केली तर, पट्यानें घेणाराला ती डागडुजी स्वतः करून तिचा सव्याज खर्च भाड्यांतून कापून घेण्याचा अगर पट्यानें देणाराकडून इतर रीतीनें वसूल करण्याचा अखत्यार आहे,

(ग.) पट्यानें देणारानें जी रक्कम भरली पाहिजे व जी त्यानें न भरल्यास पट्यानें घेणाराकडून अगर पट्यानें दिलेल्या मिळकतींतून वसूल केली जाण्यास पात्र असेल, ती रक्कम त्या पट्यानें देणारानें भरली नाहीं तर, पट्यानें घेणाराला, ती रक्कम स्वतः भरून ती, सव्याज भाड्यांतून कापून घेण्याचा अगर पट्यानें देणाराकडून इतर रीतीनें वसूल करण्याचा अखत्यार आहे;

(ह.) पट्यानें घेणाराला, पट्टा चालू असे तोंपर्यंत कोणत्याही वेळीं, आ-

पण जमिनीस लाविलेल्या सर्व वस्तु काढून नेण्याचा अखत्यार आहे; मात्र त्याच्या हातीं ती मिळकत ज्या स्थितींत आली, त्याच स्थितींत त्यानें ती परत दिली पाहिजे,

(ऐ.) अनिश्चित मुदतीचा पट्टा, पट्यानें घेणाराची चुकी शिवाय करून इतर कारणानें संपेल तेव्हां, पट्यानें दिलेल्या मिळकतींत पट्यानें घेणारानें लावलेल्या अगर पेरलेल्या आणि पट्टा संपण्याच्या वेळीं वाढत असलेल्या सर्व पिकांवर पट्यानें घेणाराचा अगर त्याच्या कायदेशीर वारच्याचा हक्क राहील, आणि ती कापून नेण्याकरितां त्या मिळकतींतून जाण्यायेण्याचाही हक्क त्याला राहील;

(ज.) पट्यानें घेणाराला, पट्यानें घेतलेल्या मिळकतींतील आपला सगळा हितसंबंध अगर त्याचा कोणताही अंश पूर्णपणें अगर गहाणानें अगर पोट-गहाणानें तबदील करून देण्याचा अखत्यार आहे; आणि असा हितसंबंध ज्याला तबदील करून दिलेला असेल त्यालाही तो तिसऱ्यास तबदील करून देण्याचा अखत्यार आहे; परंतु पट्यानें घेणारानें सदरीं प्रमाणें हितसंबंध तबदील करून दिल्यावरून तो त्या पट्यासंबंधीं जबाबदाऱ्यांतून मुक्त होतो असें समजूं नये;

तबदील करून देतां येत नाहीं असा भोगवट्याचा हक्क असणारें कूळ, जिच्यासंबंधानें महसल देण्याची कसूर झालेली आहे अशा कोणत्याही इस्टेटीचा मक्तेदार, अगर कोर्ट आफ वार्डसच्या व्यवस्थेखालीं असलेली इस्टेट पट्यानें घेणारा, यांतून कोणालाही, आपआपल्या नात्यानें आपला हितसंबंध दुसऱ्याला लावून देण्याचा अखत्यार मिळतो, असें ह्या रकमेंतील कोणत्याही ठरावावरून समजूं नये;

(के.) जो कोणताही मनुष्य कोणताही हितसंबंध पट्यानें घेण्याच्या विचारांत असेल त्याला, तो हितसंबंध कोणत्या प्रकाराचा आहे व किती आहे ह्याबद्दल पट्यानें देणारास माहीत नसलेली व जिच्या योगानें त्या मिळकतीचें मोल तत्वतः वाढण्यासारखें आहे अशी जी कोणतीही गोष्ट माहीत असेल, ती गोष्ट त्यानें पट्यानें देणारास कळविली पाहिजे;

(ल.) पट्यानें घेणारानें पट्यानें देणारा अगर त्यानें ह्या बाबतींत नेमिलेल्या मुखत्याराला ठरलेली उक्ती रकम अगर ठरलेलें भाडें योग्य वेळीं व योग्य स्थळीं दिलें पाहिजे अगर द्यावयास हजर केलें पाहिजे;

(म.) पट्यानें घेणारानें, ती मिळकत, तिचा कबजा आपणास मिळते-वेळीं ती ज्या स्थितींत होती तशाच स्थितींत, (वाजवी तोड-

मोडीमुळें अगर कांहीं अनिवार्य शक्तीमुळें तींत जो कांहीं फेरफार झालेला असेल तेवढा सोडून देऊन) राखिली पाहिजे, आणि पट्टयाची मुदत संपली म्हणजे ती तशाच स्थितींत परत दिली पाहिजे, आणि पट्ट्याची मुदत चालू असे तोंपर्यंत पट्ट्यानें देणाराला व त्याच्या मुखत्याराला त्या मिळकतींत कोणत्याही वाजवी वेळीं येऊं दिलें पाहिजे, तिची स्थिती तपासूं दिली पाहिजे, आणि त्या स्थितींत कांहीं उणीव असल्याची नोटीस देऊं दिली अगर ठेऊं दिली पाहिजे; आणि अशी ऊणीव जेव्हां पट्ट्यानें घेणाराच्या, त्याच्या नोकरांच्या, अगर त्याच्या मुखत्यारांच्या कृत्यामुळें अगर कसुरीमुळें उत्पन्न झालेली असेल तेव्हां, त्या पट्ट्यानें घेणारानें, ती उणीव, सदर्हू प्रकारची नोटीस दिल्याच्या अगर ठेऊन गेल्याच्या तारखेपासून तीन महिन्यांच्या आंत काढून टाकिली पाहिजे;

(न.) पट्ट्यानें दिलेली मिळकत अगर तिचा कोणताही हिस्सा परत घेण्याबद्दल काम चालल्याची अगर तशा मिळकतींतल्या पट्ट्यानें देणाराच्या हक्कांचें अतिक्रमण करण्यांत आल्याची अगर तशा हक्कांस प्रतिबंध करण्यांत आल्याची माहिती पट्ट्यानें घेणारास लागल्यास त्यानें त्याबद्दल पट्ट्यानें देणाराला वाजवी तत्परतेनें खबर दिली पाहिजे;

(ओ.) ती मिळकत व तिचें कांहीं उत्पन्न येत असल्यास तें, हीं जर एखाद्या साधारण विचारी मनुष्याचीं असतीं तर त्यानें त्यांचा जसा उपयोग केला असता तसा त्यांचा उपयोग करण्याचा पट्ट्यानें घेणाराला अख्त्यार आहे; परंतु, ज्या कारणाकरितां ती मिळकत पट्ट्यानें दिलेली असेल, त्या कारणाव्यतिरिक्त इतर कोणत्याही कारणाकरितां तिचा उपयोग त्यानें करितां कामा नये अगर दुसऱ्यास करूं देतां कामा नये किंवा त्यानें सुतारकामीं लांकडें तोडतां कामा नये, घरें पाडतां अगर त्याची कांहीं नकसानी करतां कामा नये, पट्टा देण्याचे वेळीं चालू नसलेल्या धातूच्या अगर दगडाच्या खाणी पाडून चालवितां कामा नये अगर ज्या कोणत्याही इतर कृत्यापासून त्या मिळकतीचा नाश होण्यासारखा असेल, तिची कायमची नुकसानी होण्याचा संभव असेल, तें कोणतेंही कृत्य करितां कामा नये;

(प.) त्यानें, पट्ट्यानें देणाराच्या संमतिशिवाय, शेतकीचें कारण खेरीज करून इतर कोणत्याही कारणासाठीं त्या मिळकतीवर कोणताही कायमचा इमला बांधू नये;

(क.) त्यानें, पटयाची मुदत संपली म्हणजे ती मिळकत पटयानें देणाराच्या स्वाधीन केली पाहिजे.

विशेष समजुतीच्या टिपा.

१. या कलमाची रकम (अ) चे संबंधानें सन १८७२ चा आक्ट ९ (करारावाबद) चीं कलमें ५० व ११४ पहा.

२. रकम (इ) चे संबंधानें सन १८७२ चा आक्ट ९ (कराराचा) कलम ५६ पहा.

३. रकम (ग) कराराच्या आक्टाचें कलम ६९ पहा.

४. प्रतिवादी यानें सन १८९६ चे एप्रिल महिन्यांत आपल्या वखारींतील एक खोली १२ महिने पर्यंत माल ठेवण्यासाठीं रकम रुपये १४५९ यांस वादीस भाड्यानें दिली व त्याचप्रमाणें त्याच वखारींतील दुसरी एक खोली रकम रुपये १३६८ यांस बारा महिन्यांचे करारानें दिली. वादींनीं त्या खोल्यांचा ताबा घेतला. नेहमींच्या वहिवाटीप्रमाणें सन १८९६ चे आगष्ट महिन्यांत वादींनीं प्रतिवादी यास भाड्याच्या दोन्ही रकमा आगाऊ दिल्या व प्रतिवादीपासून त्याजबद्दल पावती घेतली. वादीकडून कांहींएक कसूर न होता ता. ३० आक्टोबर सन १८९७ रोजीं त्या दोन खोल्यांसुद्धा ती सर्व वखार आग लागून जळून गेली व माल ठेवण्याच्या अगदीं निरुपयोगी झाली. तेव्हां वादी यांनीं भाड्याबद्दल भरलेल्या पैशाची हिस्सेरशीनें बाकी घेण्यासाठीं प्रतिवादीवर दावा केला. ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें कलम १०८ रकम (ई) आणि सन १८७२ चा कराराचा आक्ट ९ कलम ६५ यांजवर वादींचा भरंवसा होता.

ठरावः—ती रकम परत घेण्याचा वादीस हक्क आहे. सर्व वर्षाकरितां ती रकम देण्यांत आली होती. ती भाडेचिठ्ठी निरर्थक झाली आहे आणि याजकरितां कराराच्या आक्टाचें कलम ६५ वरून बाकीच्या मुदतीचें भाडें परत देणें प्रतिवादीस भाग आहे. (इं. ला. री. मुं. सी. व्हा. २३ पृ. १५; न्या. पु. ३४ मुं. दि. नि. पृ. ३).

५. इंग्लडांत एखादे इस्टेटीचा विन हरकत उपभोग घ्यावा अशाबद्दल जो अप्रतिबद्ध रीतीनें करार करण्यांत येतो त्या अन्वयें कनिष्ठ धारण करणारास जे हक्क प्राप्त होतात त्याच प्रकारचे हक्क, हिंदुस्थानांत ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें कलम १०८ रकम (क) यांत ' विनहरकत ' असे जे शब्द आहेत त्यांजवरून पट्यानें घेणारास प्राप्त होतात. अथवा, पट्यानें घेणारास कोणीही हरकत केल्यास त्यापासून त्याचें संरक्षण होतें.

जेव्हां अशा प्रकारची हरकत, एखादे तिऱ्हाईत इसमानें केली नसून मुख्य व खन्या मालकानें केली असेल तर ती हरकत पट्यानें देणारानें दूर केली पाहिजे, आणि तसें करण्यास जर तो चुकेल तर त्यानें पटयानें घेणारास नुकसानी भरून दिली पाहिजे.

अनें बपासून ११ वर्षांचे करारानें एक जमीन पट्यानें घेतली होती. सदर जमिनीवर बचा बिलकूल हक्क पोंचत नसून ती जमीन, वास्तविक पाहतां, कचे मालकीची होती; सन १८९५ सालीं कनें ती जमीन अच्या कबजांतून काढून घेतली.

ठरावः—ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें कलम १०८ रकम (क) अन्वयें अला बपासून नुकसानी मिळण्याचा हक्क पोंचतो. (इं. ला री. मुं. सी. व्हा. २५ पृ. २३९; न्या. पु. ३७ मुं. दि. नि. पृ. २० व २२१).

६. वादींनीं ता. १ एप्रिल सन १९०८ पासून १ वर्षाच्या करारानें एक गोदाम भाड्यानें घेतली होती. सदर भाडें दरमहा द्यावयाचें होतें. ता. १ मे सन १९०८ रोजीं, वादींनीं त्याच शर्तींवर सदर गोदाम प्रतिवादीकडे पोट-भाडेकरी या नात्यानें भाड्यानें दिली. प्रतिवादीनें सदर गोदामांत साखरेच्या गोण्या भरल्या. ता. ५ डिसेंबर रोजीं गोदामाचा कांहीं भाग जळाला व त्यांतील साखरेपैकीं कांहीं गोण्यांचें बरेंच नुकसान झालें. प्रतिवादीच्या साखरेच्या गोण्यांचा विमा ज्या इसमांनीं उतरला होता ते इसम नुकसान झालेल्या मालाचा कबजा घेण्यास आले व राहिलेली साखर त्यांनीं लवकरच जी. एम. ला विकली व त्यानें कबजा घेतला. व ता. १६ फेब्रुवारी सन १९०९ पर्यंत जागेचा कबजा जी. एम. कडे होता. जी. एम. हा गोदामांतील साखरेची वर्गावर्गी करीत होता. मध्यंतरी ता. १० डिसेंबरला, वादींनीं गोदामास आग लागल्याच व त्यामुळें भाडेपट्टा संपल्याचें गोदामाच्या मालकास लिहून कळविलें. गोदाम रिकामी करून तिचा कबजा आपणास देईपर्यंत भाडें देण्याची पात्रता वादींवर आहे, असें गोदामाच्या मालकानें उत्तर दिलें. जागेबद्दलच्या भाड्याबद्दलचे बील गोदामाच्या मालकाकडून वादीकडे आल्यावर, आगीमुळें भाडेपट्टा संपला आहे. व फक्त ता. ५ डिसेंबरपर्यंतचें भाडें देण्याची पात्रता आपणावर आहे, व यापेक्षां जास्त भाडें आपण देणार नाहीं असें वादींनीं लिहून कळविलें. ता. १६ फेब्रुवारीला जी. एम. नें गोदामाचा कबजा सोडला; व त्या दिवशीं गोदाम खालीं करून देण्यांत आला. गोदामाचा कबजा घेऊन तिचा वापर केल्याबद्दल, वादींनीं भाड्याबद्दल दावा लावला.

ठरावः—जमिनीच्या मालकास जागेचा कबजा दिल्याशिवाय वादींस आपल्या इच्छेप्रमाणें भाडेपट्टा संपवितां येणार नाहीं. जागा रिकामी करून कबजा न देतां, ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें कलम १०८ (ई) प्रमाणें भाडेपट्टा रद्द करतां येत असल्यास, वादींनीं भाडेपट्याची मुदत संपल्यावर जागा रिकामी करून कबजा न दिल्यामुळें सदर जागा भाडेपट्यांतील शर्तींवर दर महिन्याच्या भाडेपट्यानें वादींकडे राहिली. भाडेपट्टा रद्द करितां येत नसेल तर दोघांच्या संमत्तीनें भाडेपट्टा रद्द होईपर्यंत तो कायम राहिला.

प्रतिवादीनें साखरेचा विमा उतरणाऱ्या इसमांकडे जागेचा कबजा दिला तो आपल्या फायद्याकरतां दिला. विमा उतरणारे लोक व विमा उतरणाऱ्या इसमापासून माल खरेदी घेणारा जी. एम. यानें प्रतिवादीच्या तक्रारीस न जुमानतां गोदामाचा कबजा आपलेकडे ठेवला अशा पुराव्याच्या अभावीं, प्रतिवादीकडे (वादीप्रतिवादीं मधील संबंध पाहिले तर) गोदामाची जागा मूळ भाडेपट्यावरून होती, अगर प्रतिवादीनें गोदामाचा कबजा न दिल्यामुळें, त्याच तऱ्हेचा भाडेपट्टा निष्पन्न झाला होता, असें समजलें पाहिजे. (इं. ला. री. मुं. सी. व्हा. ३५ पृ. ३३३; न्या. पु. ४६ मुं. दि. नि. पृ. १८७).

७. ज्या निरंतरच्या कुळाच्या भाडेपट्याची सुरुवात फार प्राचीन कालापासून झाली आहे व ज्यानें भाडेपट्यानें घेतलेल्या जमिनींत झाडें लाविलीं आहेत अशा निरंतरच्या कुळास सदर झाडें कापण्याचा व त्यांचा उपयोग करण्याचा हक्क आहे. (इं. ला. री. मुं. सी. व्हा. ३८ पृ. ७१६; न्या. पु. ४९ मुं. दि. नि. पृ. २७७).

८. कांहीं गोस्वामींनीं पाचेटीच्या राजाच्या जमिनदारीमधील एका गांवाबद्दल भाडेपट्टा करून दिला होता. सदर गोस्वामी एका देवतेंचे सेवेकरी होते. प्रस्तुतच्या अपिलांतील अपेलंटाच्या पूर्वजांनीं दाव्यांतील भाडेपट्टा करून घेतलेला आहे व सदर भाडेपट्टा करून देणाऱ्या गोस्वामींकडून आपल्याकडे हक्क आला आहे, असें प्रस्तुतच्या अपिलांतील रेस्पांडेंट म्हणत

आहेत. सदर भाडेपट्यावरून गांवाच्या पृष्ठखालीं असलेल्या खनिज वस्तूंवर भाडेपट्टा करून देणाराकडे कांहीं हक्क आले आहेत किंवा काय; व ते हक्क भाडेपट्टा करून देणारांकडून प्रस्तुतच्या रेस्पांडेंटाकडे आले आहेत किंवा काय? हा या अपिलांतील प्रश्न आहे. गोस्वामीनीं करून दिलेल्या भाडेपट्यांतील शर्तीची ज्यामध्यें व्याख्या केली आहे असा एखादा दस्तऐवज अथवा पुरावा पुढें आलेला नाहीं दरवर्षीच्या भाड्याबद्दल २२८१५८६ राजास देण्याबद्दल गोस्वामींविरुद्ध झालेले दोन हुकुमनामे दाखल करण्यात आले आहेत. एका हुकुमनाम्यांत 'जमीन येणारे' या शब्दांनीं गोस्वामींचा उल्लेख केलेला आहे; दुसऱ्यांत वृत्ती धारण करणारे या शब्दांनीं त्यांचा उल्लेख केलेला आहे. सदर गांवांतील खनीज वस्तु संबंधानें राजाकडे जे हक्क होते ते राजानें गोस्वामींस अथवा इतर इसमांस कधीं दिल्याबद्दल पुरावा नाहीं. सदर गांव हें राजाच्या जमिनदारीमधील 'माल' गांव आहे; व सदर गांवांतील खनीज वस्तूंवर रेस्पांडेंटांचा पुरातन हक्क आहे असें शाबीत झालेलें नाहीं; असें हिंदुस्थानातील दोन्हीं कोर्टांनीं ठरविलें. जमीनदारानें शेतकीच्या स्वरूपाचा कायमचा भाडेपट्टा करून घेतलेला आहे; व भुपृष्ठाखालीं असलेल्या वस्तूंवरील आपले हक्क जमिनदारानें स्पष्टपणे आपल्याकडे ठवले नसल्यामुळें अशा वस्तूंवरील सर्व हक्क भाडेपट्टा करून देणारांकड आले आहेत; असें हायकोर्टानें ठरविलें.

ठराव:—जमीनदार राजाच्या गांवावरील हक्क स्थापन झाल्यावर, राजानें भूपृष्ठाखालीं असलेल्या वस्तूंवरील आपले हक्क दुसऱ्या इसमांस दिले आहेत अशाबद्दल पुरावा असल्याशिवाय सदर हक्क जमीनदार राजाकड आहेत असें गृहीत धरलें पाहिजे. जमिनदारानें भुपृष्ठाखालीं असलेल्या वस्तूंवरील आपले हक्क दुसऱ्या इसमांस दिले आहेत; अशाबद्दल प्रस्तुतच्या कज्यांत पुरावा आलेला नाहीं.

सन १८८२ च्या ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाअन्वयें झालेल्या भाडेपट्यांवरून भाडेपट्टा करतेवेळीं ज्या खाणी खणल्या नव्हत्या अशा खाणी खणण्याचा भाडेपट्टा करून देणारास अधिकार येत नाहीं. (इं. ला. री. क. सी. व्हा. ३७ पृ. ७२३; न्या. पु. ४५ क. दि. नि. पृ. २३ व २४).

९. **भागीदाराच्या अनधिकार कृत्यामुळें आलेली पात्रता.**—ए व बी या दोघांनीं सीपासून दोन शेजारच्या खाणी चालविण्याकरतां भाडेपट्यानें घेतल्या होत्या. सीनें एवर स्वामित्वाबद्दल व इतर येणें असलेली रक्कम मिळण्याकरता दावा लावला. बीनें अनधिकारानें केलेल्या कांहीं कृत्यामुळें अपणांस सर्व खाण चालवितां आली नाहीं व यामुळें भाड्याची रक्कम कमी करून मिळण्याचा आपणास हक्क आहे अशी तक्रार एनें केली.

ठराव:—ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें कलम १०८ (क) चा खरा अर्थ करतां बीनें केलेल्या अनधिकाराच्या कृत्यामुळें एवर भाडेपट्याप्रमाणें भाडें देण्याची जी जबाबदारी आहे त्या जबाबदारीमधून एची मुक्तता होत नाहीं व यामुळें भाडें कमी करून मिळण्याचा एस अधिकार नाहीं. (इं. ला. री. क. सी. व्हा. ५० पृ. ६८; न्या. पु. ५८ क. दि. नि. पृ. ३).

१०. **भाडेकऱ्यापासून नुकसान मागण्याचा हक्क.**—कबजाबद्दल व दरम्यानच्या उत्पन्नाबद्दल आणलेल्या दाव्यांत पुढील ठराव करण्यांत आला:

ठराव:—भाडेकऱ्यानें मुदतीनंतर भाड्यानें घेतलेल्या जागेचा कबजा आपलेकडे ठेवल्यामुळें जागेच्या मालकास विशेष नुकसानी मिळण्याचा हक्क आहे.

ठराव:—कबजा ठेवण्याबद्दल [illegible] अगर अतिक्रमण केल्याबद्दल नुकसानी मि-

ळण्याबद्दलचा दावा मुदतीनंतर आगेचा कबजा आपल्याकडे ठेवणाऱ्या भाडेकऱ्यावर मालकास लावण्याचा अधिकार असतो. (इं. ला. री. क. सी. व्हा. ५० पृ. ६६७; न्या. पु. ५८ क. दि. नि. पृ. १६).

११. जमिनीचें भाडें व उत्पन्न हा एखाद्या भाडेपट्टयाचा विषय असल्यास, भाडेपट्टा करून घेणारानें भाडेपट्टा करून देणाराला ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें कलम १०८ (ब) अन्वयें जो कबजा द्यावयाचा तो, भाडेपट्टयाबद्दल रयतेला व ज्यांच्या कबजांत जमिनी असतील त्या इसमांना खबर दिली व त्या इसमांस भाडेपट्टा करून देणाऱ्या इसमांस मान्य करण्यास लावून त्यांना भाडेपट्टा करून देणारास भाडें देण्यास लाविलें म्हणजे, कबजा दिल्यासारखा आहे. ज्या इसमास तबदिली करून दिली असेल त्याला भाड्याचा कबजा मिळण्याकरतां, कुळांनीं त्यास मान्य करणें किंवा भाडें घेणें ह्या गोष्टी अवश्यक नाहींत तबदिली करून देणाऱ्या इसमाचा कबजा असेल तेथेंच मात्र अशा खबरीमुळें कबजा दिला असें होईल; त्याचा कबजा नसल्यास असें होणार नाहीं. (इं. ला. री. म. सी. व्हा. ३३ पृ. १०२; न्या. पु. ४५ म. दि. नि. पृ. १४ व १५).

१२. भाडेपट्टा करून देणारापासून बेचन घेणारास त्यानें बेचन घेण्याच्या तारखेपासून बेचन घेणारा या नात्यानें असलेले हक्कसंबंध तो त्रयस्थ इसमास बेचन देईपर्यंतच्या भाड्यां पैकीं आपल्या हिश्शाची रक्कम भाडेपट्टा करून घेणाराजवळ मागण्याचा अधिकार आहे.

भाडेपट्टा करून घेणारा व बेचन घेणारा यांचा परस्परसंबंध असतो; व बेचनानंतरही भाडेपट्ट्यांतील शर्ती पुऱ्या करून देण्यास भाडेपट्टा करून घेणारा बांधलेला असतो. बेचन घेणाराकडे कबजा असल्यामुळें त्याजवर पात्रता असते असें नसून बेचनामुळें भाडेपट्टा करून घेणारा व बेचन घेणारा यांचे दरम्यान जो परस्परसंबंध उत्पन्न होतो त्यामुळें बेचन घेणारावर पात्रता येते.

बेचन घेणारानें बेचनदार या नात्यानें आपणांस असलेले हक्क त्रयस्थ इसमास विकल्यानंतर भाडेपट्टा करून घेणारा व बेचन घेणारा यांचेमधील परस्परसंबंध नष्ट होतो हें कायद्याचें तत्व आतां ठरलें आहे. (इं. ला. री. म. सी. व्हा. ३८ पृ. ८६; न्या. पु. ५० म. दि. नि. पृ. ८).

१३. **कबजेगहाण घेणाराची भाडें देण्याची पात्रता.**—भाडेपट्टा करून देणारापासून ज्यानें कबजेगहाण करून घेतलें आहे अशा गहाण घेणारावर भाडेपट्टा करून घेणरास भाडें देण्याची पात्रता नसते; कारण या दोघांच्या दरम्यान परस्पर कोणताही करार झालेला नसतो अगर त्यांचा मिळकतीसंबधानेंही परस्पर संबंध नसतो. (इं ला. री. म. सी. व्हा. ४० पृ. ११११; न्या. पु. ५२ म. दि. नि. पृ. ५९).

१४. **पुरानें बुडालेल्या जमिनीचे बाबातींत हें कलम लागू पडत नाहीं.**—शेतीच्या कामाकरतां खंडानें दिलेल्या जमिनींपैकीं कांहीं भाग समुद्राच्या पाण्याचा पूर येऊन पेरावयास अयोग्य झाल्यास व जमिनीच्या मालकानें खंडाची सर्व रक्कम वसूल करण्याकरतां दावा आणल्यास सर्व खंडचिठ्ठी रद्द करून घेण्याचें आपलेवर बंधक नसून जी जमीन पेरावयास अयोग्य झाली होती त्या मानानें खंड कमी करून देण्यांत यावा अशी तक्रार करण्याचा हक्क खंडचिठ्ठी करून देणारास असतो. ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्ट पसार होण्यापूर्वी कांहीं मानानें खंडाची रक्कम कमी करण्याचें तत्व हिंदुस्थानांत मान्य करण्यांत आलें असून हें तत्व स्वाभाविक

न्यायाशीं जुळणारें असें आहे. शेतीच्या कामाकरतां खंडानें दिलेली जमीन समुद्राच्या पाण्याच्या पुरानें बुडून गेली असल्यास त्या बाबतींत ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्याचें कलम १०८ (ब), व (ई) मधील ठराव अगर सदहू ठरावातील तत्व लागू पडत नाहीं. (इं. ला. री. म. सी. व्हा. ४३ पृ. १३२; न्या. पु. ५५ म. दिं. नि. पृ. ६ व ७).

१५. सरकार, जमीनदार व कांहीं खाटीक यांचे दरम्यान सुमारें ५० वर्षांपूर्वी एक करार होऊन त्या कराराप्रमाणें अलाहाबाद शहराच्या शेजारच्या शेती जमिनीं पैकीं कांहीं क्षेत्र खाटीक लोकांस एका बिध्यामागें रु. १० भाडें ठरवून इमले बांधण्याकरतां भाड्यानें देण्यांत आली. निष्कारण भाडें न वाढविण्याबद्दल ही शर्त घातली होती. नंतर खाटीक लोक ज्या जमिनीवर राहिले होते ती जमीन अलाहाबाद शहराच्या म्युनिसिपल हद्दींत समाविष्ठ करण्यांत आली व त्या जमिनींस महल्ला अताला या नांवानें संबोधूं लागले.

एका खाटकानें नंतर आपलें घर विकल्यामुळें जमिनदारांनीं घर खरेदी घेणारावर व खरेदी देणाऱ्या खाटकावर वाजिबुल अर्जोतील शर्तींप्रमाणें खरेदींचा एक चतुर्थांस रक्कम मिळण्याकरतां अगर सदर जागा मोकळी करून कबजा मिळण्याकरतां दावा लावला.

ठरावः—सदहू दाव्याच्या परिस्थितींत, सेतकरी कुळांच्या कबजांत असलेल्या खेडेगांवांतील जमिनींस जो कायदा लागू पडतो तो कायदा प्रस्तुतच्या दाव्यांतील जमिनींस लागू पडणार नाहीं. खाटीक हे भाडेपट्यानें घेणारे इसम आहेत असें समजलें पाहिजे; व विरुद्ध कराराच्या अभावीं जमिनदारांस न कळवितां आपले हक्कसंबंध तबदील करून देण्याचा हक्क खाटकास आहे असें समजलें पाहिजे. (इं. ला. री. अ. सी. व्हा. ३७ पृ. १८४; न्या. पु. ५० अ. दि. नि. पृ. ११).

पट्यानें देणारा मिळकत ज्याला तबदील करून देईल त्याचे हक्क.

१०९. पट्यानें देणारा जर पट्यानें दिलेली मिळकत अगर तिचा कोणताही भाग अगर त्या मिळकतींतल्या आपल्या हितसंबंधाचा कोणताही अंश तबदील करून देईल, तर, उलट करार नसल्यास, ज्याला ती मिळकत अगर तो हितसंबंध तबदील करून दिलेला असेल त्याला त्या तबदील करून दिलेल्या मिळकतीच्या अगर तिच्या त्या अंशाच्या संबंधाचे सर्व हक्क, व पट्यानें घेणारा पत्करील तर त्या संबंधाच्या पट्यानें देणाराच्या सर्व जबाबदाऱ्या, तो त्या मिळकतीचा अगर तिच्या त्या अंशाचा मालक असे तोंपर्यंत, प्राप्त होतील, परंतु ती मिळकत अगर तो हितसंबंध तबदील करून दिलेला आहे एवढ्याचवरून, पट्यानें देणारा हा, ज्याला ती मिळकत अगर तिचा अंश तबदील करून दिलेला असेल तो आपणास जबाबदार आहे असें पट्यानें घेणारानें पत्करिल्याखेरीज, आपणावर पट्या अन्वयें असलेल्या जबाबदाऱ्यांतून मुक्त होणार नाहीं:

मात्र, अशी मिळकत अगर हितसंबंध ज्याला तबदील करून दिलेला असेल त्याचा त्या तबदील करून देण्याच्या व्यवहारापूर्वीच्या देणें झालेल्या भाड्यावर हक्क असणार नाहीं, आणि अशा तबदील करून देण्याचा व्यवहार झाला आहे असें वाटण्यास कारण नसून पट्यानें घेणारा त्या पट्यानें देणाराला भाडें

देईल तर, तें भाडें त्या पटयानें घेणाराला त्या तबदील करून घेणाऱ्या मनुष्यास आणखी द्यावें लागणार नाहीं.

पट्यांत ठरविलेल्या उक्त्या रकमेचा अगर भाड्यांचा किती अंश सदहू प्रमाणें तबदील करून दिलेल्या मिळकतीच्या अंशाबद्दल द्यावयाचा ह्याबद्दल, पटयानें देणारा मनुष्य, ती मिळकत अगर हितसंबंध तबदील करून घेणारा मनुष्य आणि पटयानें घेणारा मनुष्य ह्यांस निर्णय करण्याचा अखत्यार आहे, परंतु त्या संबंधानें त्यांमध्यें मतभेद पडला तर, पटयानें दिलेल्या मिळकतीच्या कबजावद्दलच्या दाव्याचा निवाडा करण्यास ज्या कोर्टास हुकूमत असेल, त्या कोर्टाला तो निर्णय करण्याचा अखत्यार आहे.

विशेष समजुतीची टीप.

भाडेपट्टा नष्ट करण्याबद्दलच्या हेतूची नोटीस व देणें—एका मुलगेनी भाडेपट्यांत भाडेपट्टा करून देणारानें आपलें हितसंबंध दुसऱ्यास तबदील करून द्यावयाचे नाहींत अशी शर्त होती. भाडेपट्टा करून देणारानें भाडेपटयावरून त्यांस प्राप्त झालेले हक्कसंबंध सन १९०८ साली प्रतिवादी नं. २ ला विकून ही भाडेपटयातील शर्त मोडली. सन १९११ साली वादीनें भाडेपट्टा करून घेणारापासून त्यांस जमिनींत असलेले मालकी हक्कसंबंध खरेदी घेतले. या तबदिलीपूर्वी आपला भाडेपट्टा नष्ट करण्याचा इरादा आहे अशी नोटीस भाडेपट्टा करून घेणारानें भाडेपट्टा करून देणारास दिलेली नव्हती. सदहू शर्त मोडल्यामुळें जमिनीचा कबजा मिळण्याकरितां वादीनें लावलेल्या दाव्यांत वादीस जी तबदिली करून देण्यात आली त्या पूर्वी जी शर्त मोडण्यांत आली होती त्याचा फायदा वादीस घेतां येणार नाहीं अशी प्रतिवादी नंबर २ नें तक्रार केली. ही तक्रार अमान्य करून पुढील ठराव करण्यांत आला:

ठराव—प्रतिवादी नं. २ पासून जमिनीचा कबजा मिळण्याचा अधिकार वादीस आहे. (इं. ला. रि. मुं. सी. व्हा. ४३ पृ. २८; न्या. पु. ५४ मुं. दि. नि. पृ. ४).

११०. स्थावर मिळकतीच्या पटयांत ठरविलेली मुदत अमुक दिवसापासून सुरू होत आहे असें स्पष्ट निर्दिष्ट केलेलें असेल तर ती मुदत मोजताना तो दिवस सोडून दिला पाहिजे. सुरू होण्याचा दिवस मुळींच सांगितला नसेल तेव्हां, पट्टा दिल्यापासून सदहू मुदत सुरू होते असें समजावें.

मुदत सुरू होत तो दिवस सोडून देणें.

पटयांत ठरविलेली मुदत एक वर्षाची अगर अनेक वर्षांची असेल तर, स्पष्ट उलट करार नसल्यास, ज्या दिवसापासून अशी मुदत सुरू होत असेल, त्या दिवसाचा वार्षिक दिवस सगळा भरून जाईपर्यंत त्या पटयाचा अम्मल चालेल.

वर्षांच्या पट्याचा अम्मल कोठपर्यंत चालतो.

पटयांत ठरविलेली मुदत खलास होण्यापूर्वीच ती संपवितां येईल असें त्या पटयांत स्पष्ट सांगितलें असून ती संपविणें कोणाचे मर्जी

पट्टा संपला झाल्याची

मुखत्यारी. घर आहे तें त्यामध्यें सांगितलें नसेल तेव्हां, ती संपाविणें पट्यानें देणाराच्या मर्जीवर न राहतां, पट्यानें घेणाराचे मर्जीवर राहील.

विशेष समजुतीची टीप.

सन १८६८ चा आक्ट १ कलम ३ रकमा २ व ३:—२—"दिवसाचे किंवा कालाचे इतर कोणतेही विभागाचे श्रेणींतून पहिला दिवस किंवा विभाग टाकून देणें असेल तर "पासून" या शब्दाचा उपयोग केला म्हणजे पुरे असें समजावें."

३—"दिवसाचे किंवा कालाचे इतर कोणतेही विभागाचे श्रेणींत शेवटचे दिवसाचा किंवा विभागाचा समावेश करणें असेल तर "पर्यंत" या शब्दाचा उपयोग केला म्हणजे पुरे असें समजावें."

१११. स्थावर मिळकतीचा पट्टा खालीं निर्दिष्ट केलेल्या गोष्टींच्या योगानें संपतो:—त्या गोष्टी येणेंप्रमाणें.

पट्टा केव्हां संपतो.

(अ.) त्यांत ठरविलेली मुद्दत भरली म्हणजे;

(ब.) कोणतीही गोष्ट घडण्याच्या शर्तीवर ती मुद्दत मर्यादित केलेली असेल तेव्हां, ती गोष्ट घडली म्हणजे;

(क.) पट्यानें देणाराचा त्या मिळकतींतला हितसंबंध कोणतीही विवक्षित गोष्ट घडली म्हणजे संपावयाचा असेल, अगर अशा हितसंबंधाची विल्हेवाट करण्याचा त्याचा अधिकार कोणतीही विवक्षित गोष्ट घडे तोंपर्यंत पोंचत असेल, तेव्हां, ती गोष्ट घडली म्हणजे;

(ड.) त्या सगळ्या मिळकतींतला पट्यानें देणाराचा व पट्यानें घेणाराचा हितसंबंध एकाच वेळीं एकाच मनुष्यांत आणि एकाच हक्कानें निविष्ट होईल, तर;

(ई.) स्पष्ट रीतिनें सोडून दिल्यानें; म्हणजे, पट्यानें देणारा व पट्यानें घेणारा ह्यांचा आपआपसांत करार होऊन पट्यानें घेणारा त्या पट्याखालील आपला हितसंबंध पट्यानें देणारास देऊन टाकील तेव्हां;

(फ.) गर्भित रीतीनें सोडून दिल्यानें;

(ग.) पट्टा रद्द झाल्यानें; म्हणजे (१) ज्या अटीमध्यें, ती मोडली तर पट्यानें देणाराला मिळकतीचा कबजा परत घेण्याचा अखत्यार आहे असा अगर पट्टा रद्द व्हावा असा स्पष्ट ठराव असेल, ती अट पट्यानें घेणारा मोडील, किंवा (२) पट्यानें घेणारा ति-सऱ्या असामीला हक्कदार उभा करून अगर त्या मिळकतीवर आपलें पट्यानें घेणारानें नातें पत्करून आहे असा दावा करून आपलें पट्यानें घेणारानें नातें

सोडून देईल, व त्यांपैकीं कोणत्याही प्रसंगीं पट्टयानें घेणारा अ-
गर त्यानें हितसंबंध ज्याला तबदील दिलेला असेल तो, पट्टा संप-
विण्याचा हेतु दर्शविणारें कोणतेंही कृत्य करील ' तेव्हां;

(ह.) पट्टा संपावा अशी अगर ती पट्टयानें दिलेली मिळकत सोडून दिली पाहिजे अशी अगर सोडून देण्याचा इरादा आहे अशी नोटीस एका पक्षकारानें दुसऱ्या पक्षकारास दिलेली असून तिची मुदत संपली म्हणजे.

(फ.) रकमेचें उदाहरण.

अ हा आपल्या पट्टयानें देणाराकडून, पट्टयानें दिलेल्या मिळकतीबद्दल, विद्यमान पट्टा चालू असतांना सुरू होण्याकरितां म्हणून एक नवीन पट्टा घेतो. असा नवीन पट्टा घेणें म्हणजे पूर्वींचा पट्टा सोडून देणें होय; आणि तसा नवीन पट्टा घेतला म्हणजे तो पूर्वीचा पट्टा संपतो.

विशेष समजुतीच्या टिपा.

१. सन १८८२ चा आक्ट ४ यांत नोटिसा देण्याबद्दलचीं जीं कलमें आहेत तीं, सदहू आक्ट अमलांत येण्यापूर्वीं झालेल्या दाव्यास लागू पडत नाहींत. तो आक्ट अमलांत येण्यापूर्वीं महिनेमहाच्या कुळांखेरीज ज्या दुसऱ्या कुळांकडे पट्टयांतील शर्तींवरून जमिनी वहिवाटीस असतील त्यांस, एकादा विरुद्ध ठराव किंवा मामुल चाल नसेल तर त्या जमिनी सोडून देण्यास ६ महिन्यांच्या मुदतीची नोटीस मिळण्याचा हक्क आहे.

जमिनदारांनीं ठराव केल्या नंतर जावजवाबाचे कामांत कुळानें जमिनदाराची मालकी नाकबूल केली असेल तर तेवढ्यावरून त्या कुळाचा सत्ताप्रकार नाहींसा होत नाहीं आणि जमीन सोडून देण्याबद्दल त्यास नोटीस देण्याची अवश्यकताही नाहींशी होत नाहीं. (इं. ला. री. मुं. सी. व्हा. २० पृ. ७५९; न्या. पु. ३१ मु. दि. नि. पृ. ३०४).

२. भाडेपट्टा केव्हां संपतो.—कुळानें मालकाची मालकी नाकबूल केल्यामुळें भाडेपट्टा संपला आहे या मुद्यावर जमिनीच्या मालकानें कुळावर कबजा मिळण्याकरितां दावा लावला होता. ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें कलम १११ रकम (ग) प्रमाणें दावा लावण्यापूर्वीं ज्यावरून भाडेपट्टा नष्ट करण्याचा मालकाचा हेतु होता असें दिसून येईल असें कोणतही कृत्य मालकानें केलें नसल्यामुळें त्यांस दाव्याचें कारण घडलेलें नाहीं, अशी तक्रार कुळानें केली.

ठरावः—फक्त दावा लावणें व मालकाची मालकी कुळानें नाकबूल केल्याबद्दलचें फिर्यादीमधील विधान यांजवरून मालकाचा भाडेपट्टा नष्ट करण्याचा हेतु होता हें स्पष्टपणानें पुरेशा रीतीनें दिसून येत आहे. (इं. ला. री. मुं. सी. व्हा. ४२ पृ. १९५; न्या. पु. ५३ मु. दि. नि. पृ. १२).

३. भाडेपट्टा नष्ट केव्हां होतो.—पक्षकाराचे परस्पर हक्कसंबंध ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें कलम १११ रकम (ग) अन्वयें नियमित झाले असतील तर भाडे-

पट्यांतील शर्त मोडल्यामुळें तावडतोब भाडेपट्टा नष्ट होत नाहीं. भाडेपट्यांतील शर्त मोडल्यानंतर ज्या कृत्यामुळें भाडेपट्टा नष्ट करण्याचा भाडेपट्टा करून घेणाराचा विचार होता असें कायद्याच्या दृष्टीनें म्हणतां येईल असें एखादें प्रत्यक्ष कृत्य भाडेपट्टा करून घेणारानें केलें असलें पाहिजे.

कलम १११ रकम (ग) मधील अर्थाप्रमाणें भाडेकऱ्याकडून कबजा काढून घेण्याकरितां जमिनीच्या मालकानें दावा लावणें या कृत्यावरून भाडेपट्टा नष्ट करण्याचा मालकाचा हेतु होता हें दाखविण्यास मालकास जें अवश्य कृत्य करावें लागतें तें त्यानें केलें असें म्हणणें योग्य होत नाहीं. कबजा काढून घेण्याकरितां लावलेल्या दाव्याच्या सुरवातीपूर्वी भाडेपट्टा पूर्णपणें नष्ट झालेला असला पाहिजे. (इं. ला. री. क. सी. व्हा. ४५ पृ. ४६९; न्या. पु. ५३ क. दि. निं. पृ. १२ व १३).

४. अनेक इसमांनीं एकत्र भाडेपट्टा करून घेतला असेल व त्या भाडेपट्टा करून घेणारां पैकीं एका इसमाचे भाड्यानें दिलेल्या जमिनीमधील हितसंबंध पृथक झाले असतील तर आपल्या हिश्शाच्या जमिनीपुरतां, भाडेपट्यांतील एखादी गोष्ट घडून आल्यास भाडेपट्यावरून प्राप्त होणारे हक्क नष्ट होण्याबद्दलची शर्त अमलांत आणण्याचा सदर भाडपट्टा करून घेणारास हक्क असतो.

शेतकीच्या कामाकरतां करून दिलेल्या भाडेपट्यांतील जी शर्त मोडली असतां भाडेपट्यावरून प्राप्त होणारे हक्कसंबंध नष्ट होण्याबद्दलची शर्त असेल ती शर्त मोडल्याबरोबर भाडेपट्टा करून घेणारास पट्यानें दिलेल्या जमिनीचा कबजा परत मिळण्याबद्दलचा दावा आणण्याचा हक्क प्राप्त होतो. कबजा परत मिळण्याबद्दलचा दावा आणण्यापूर्वी भाडेपट्टा संपविण्याची आपली इच्छा आहे असें दर्शविणारें एखादें कृत्य भाडेपट्टा करून घेणारानें केलें पाहिजे अशी अवश्यकता नाहीं.

ज. सदाशिव अय्यरः—भाडेपट्यांतील शर्त मोडल्याबरोबर एकदम दाव्याचें कारण घडत असल्यामुळ दोन हक्कांपैकीं एक हक्क पसंत करण्याचा प्रश्नच खरोखर उत्पन्न होत नाहीं. भाडेपट्यांतील शर्त मोडल्यामुळें प्राप्त झालेला हक्क भाडेपट्टा करून घेणारानें ठेवावयाचा किंवा सोडून द्यावयाचा हा प्रश्न जेथें असेल तेथेंच या दोन गोष्टीं पैकीं एक गोष्ट पसंत करावयाची असते. हक्क सोडून देण्यास एखादें विशिष्ट कृत्य करण्याची अवश्यकता असली तरी हक्क कायम ठेवण्यास एखादें विशिष्ट कृत्य करण्याची अवश्यकता नसते. (इं. ला. री. म. सी. व्हा. ३८ पृ. ४४५; न्या. पु. ५० म. दि. नि. पृ. ४१ व ४२).

पट्टा रद्द करण्याचा हक्क सोडून देणें.

११२. कलम १११ रकम (ग.), ह्या अन्वयें पट्टा रद्द होण्यास पात्र झाल्यानंतर येणें निघत असलेलें भाडें त्या पट्यानें देणारानें स्वीकारलें असतां अगर अशा भाड्याकरितां माल अटकवला असतां, अगर पट्टा चालू आहे असें मानण्याचा इरादा ज्या कृत्यावरून दिसून येईल असें कोणतेंही कृत्य त्याकडून घडून आलें असतां, त्यानें तो पट्टा रद्द करण्याचा हक्क सोडून दिला असें समजलें जाईल:

मात्र पट्टा रद्द होण्यास पात्र झाला आहे ही गोष्ट पट्यानें देणारास माहीत असली पाहिजे;

आणि पट्टा रद्द झाल्याच्या मुद्यावर पट्यानें देणारास मिळकतींतून काढून

टाकण्याचा दावा केल्यानंतर भाडें स्वीकारलें असल्यास, तसें केल्यानें पट्टा रद्द करण्याचा हक्क सोडून दिला असें होत नाहीं.

सोडून देण्याबद्दलची नोटीस अमलांत आणण्याचा हक्क सोडून देणें.

११३. कलम १११ रकम (ह), ह्या अन्वयें दिलेली नोटीस अमलांत आणण्याचा हक्क, पट्टा चालू आहे असें मानण्याचा इरादा ज्या कृत्यावरून दिसेल असें कोणतेंही कृत्य ती नोटीस देणाराकडून घडून आलें असतां, आणि ती ज्याला दिलेली असेल त्याची स्पष्ट अगर गर्भित संमत्ती असली म्हणजे, सोडून दिला आहे असें समजलें जाईल.

उदाहरणें.

(अ.) पट्टयानें देणारा अ हा पट्टयानें घेणारा ब ह्याला पट्टयानें दिलेली मिळकत सोडून देण्याविषयीं नोटीस देतो. नोटिशीची मुदत संपते. नोटिशीची मुदत संपल्या नंतरचें त्या मिळकतीच्या संबंधानें देणें झालेलें भाडें ब देणारास हजर करितो आणि अ तें घेतो. तर त्यानें ती नोटीस अमलांत आणण्याचा हक्क सोडून दिला असें समजावें;

(ब.) पट्टयानें देणारा अ हा पट्टयानें घेणारा ब ह्याला पट्टयानें दिलेली मिळकत सोडून देण्याविषयीं नोटीस देतो. त्या नोटिशीची मुदत संपते तरी ब मिळकत आपल्या कबजांत ठेवितो. अ हा ब ह्याला पट्टयानें घेणाराच्या नात्यानें ती मिळकत सोडविण्याबद्दल दुसरी नोटीस देतो. तर पहिली नोटीस अमलांत आणण्याचा हक्क त्यानें सोडून दिला असें समजावें.

भाडें न दिल्याबद्दल पट्टा रद्द न होण्याकरितां इलाज.

११४. भाडें न दिल्यावरून स्थावर मिळकतीचा पट्टा रद्द होऊन संपल्यानंतर पट्टयानें देणारा पट्टयानें घेणारास त्या मिळकतींतून काढून टाकण्याबद्दल दावा करील तेव्हां, त्या दाव्याची सुनावणी चालली असतांना पट्टयानें घेणारा जर ती भाड्याची बाकी, तीवरचें व्याज व पट्टयानें देणाराचा दाव्यासंबंधीं भरपूर खर्च त्याला देईल अगर देण्यास हजर करील किंवा अशी रकम पंधरा दिवसांच्या आंत देण्याबद्दल कोर्टास वस्स वाटेल तसें तारण देईल, तर, त्या कोर्टाला, त्या पट्टयानें घेणारास त्या मिळकतींतून काढून टाकण्याबद्दलचा हुकुमनामा करण्याऐवजीं, त्याचा तो पट्टा रद्द न होऊं देण्याबद्दल हुकूम करण्याचा अखत्यार आहे; आणि असा हुकूम करण्यांत आला म्हणजे, पट्टा रद्द झाला नाहीं असें समजून त्या पट्टयानें घेणाराला ती मिळकत धारण करण्याचा अखत्यार प्राप्त होईल.

विशेष समजुतीच्या टिपा.

१. **भाडेपट्टा रद्द होण्याची शर्त.**—ज्याची जमीन ही प्रतिवादीस करारान्वयें निरंतरच्या भाडेपट्यानें दिलेली होती. ठरलेल्या मुदतीनंतर तीन महिन्यांत प्रतिवादीनें भाडें न दिल्यास जमिनीच्या मालकानें जमिनीचा कबजा घ्यावा अशी शर्त भाडेपट्यांत होती. प्रतिवादीनें दोन वर्षांचें भाडें न दिल्यामुळें भाडेपट्टा नष्ट झाला; व जमिनीचा मालक वादी यानें जमिनीचा कबजा मिळण्याबद्दल दावा लावला. ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें कलम ११४ प्रमाणें सबार्डिनेट जज्जानें भाडेपट्टा रद्द होण्याविरुद्ध प्रतिवादीस दाद देवविली व तसा हुकूम केला. भाडें देण्याची मुदत संपताच भाडेपट्टा नष्ट व्हावा अशी शर्त नसून त्या मुदतीपासून तीन महिने पूर्ण झाल्यावर भाडेपट्टा नष्ट व्हावा अशी शर्त असलेमुळें ती दंडाच्या स्वरूपाची नाहीं व भाडेपट्टा रद्द होण्यासंबंधांत येथें प्रतिवादीस दाद देतां येण्यासारखी नाहीं असें अपेलेट जज्जाचें मत पडलें व त्यांनीं कनिष्ठ कोर्टाचा हुकूम रद्द केला. हायकोर्टाकडे यावर केलेल्या अपिलांत कनिष्ठ कोर्टाचा निकाल फिरवून पुढील ठराव करण्यांत आला:

ठरावः—दाव्यांतील हकीगतीकडे लक्ष देतां सबार्डिनेट जज्जानेंच केलेला ठराव बरोबर आहे; कारण, न्यायतत्त्वें आपले संबंधांत लागू पडावीं याकरतां कुळानें स्वतः होऊन एखादी गोष्ट केली नसेल तर, भाडेपट्टा रद्द होण्याचे शर्तीचे बाबतींत कुळांस दाद देवविण्यांत यावी असें न्यायतत्वांपैकीं एक साधारण तत्व आहे. (इं. ला. री. मुं. सी. व्हा. ४५ पृ. ३००; न्या. पु. ५६ मुं. दि. नि. पृ. २६).

२. **कलमाअन्वयें दाद केव्हां द्यावी.**—भाडें न दिल्यामुळें भाडेपट्टा रद्द झाला असल्यास तो रद्द न करण्याबद्दलची जी दाद ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें कलम ११४ अन्वयें कुळास देतां येते ती कुळानें भाड्याची थकलेली सर्व बाकी—यांत मुदतीबाहेर गेलेल्या भाड्याचाही समावेश होतो—व त्यावर कायद्याप्रमाणें जें व्याज देणें असेल तें व्याज अशी सर्व दिल्यानंतरच देवविता येते. (इं. ला. री. म सी. व्हा. ४४ पृ. ६२९; न्या. पु. ५६ म. दि. नि. पृ. २४ व २५).

पट्टा सोडून दिल्याचा आणि रद्द झाल्याचा पोटपट्याचा परिणाम.

११५. स्थावर मिळकतीचा पट्टा स्पष्ट अगर गर्भित रीतीनें सोडून दिल्यावरून, पट्यानें घेणारानें तो पट्टा सोडून देण्याच्या आधीं (भाड्याची रक्कम शिवाय करून) तरतः त्या पट्याच्या इतर शर्तीवर व अटींवर दिलेल्या त्याच मिळकतीच्या अगर तिच्या कोणत्याही भागाच्या पोटपट्यास न्यूनत्व येत नाहीं; परंतु नवीन पट्टा करून घेण्यासाठीं पट्टा सोडलेला असेल तो प्रसंग खेरीज करून इतर प्रसंगीं, पोट-पट्यानें घेणारानें द्यावयाचें भाडें पट्यानें देणारास दिलें पाहिजे, आणि त्यानें पूर्ण करावयाचे करार पट्यानें देणारास पुरे करून घ्यावयाचा अखत्यार आहे.

पोट-पट्यानें घेणारास ठकविण्याकरितां पट्यानें देणारा पट्टा रद्दबातल करण्याचें जमवून आणील तो प्रसंग अगर कलम ११४ ह्या अन्वयें रद्द न होऊं दिल्याचा प्रसंग खेरीज करून इतर सर्व प्रसंगीं, सदरहू प्रकारचा पट्टा रद्द झाल्यानें सदरहू प्रकारचे सर्व पोट-पट्टे रद्द होतात.

११६. पट्याच्या मुदतीनंतर धारण करण्याचा परिणाम. मिळकत पट्यानें अगर पोट-पट्यानें घेणारा मनुष्य, पट्यानें घेणारास दिलेल्या पट्याची मुदत संपल्यावर ती मिळकत आपल्या कबजांत ठेवील आणि पट्यानें देणारा अगर त्याचा कायदेशीर वारस त्या पट्यानें घेणाराकडून अगर पोट पट्यानें घेणाराकडून भाडें स्वीकारील अगर त्याच्याकडे कबजा राहण्याविषयीं इतर रीतीनें रुकार देईल, तर, उलट करार नसेल तेव्हां, ज्या कारणाकरितां ती मिळकत पट्यानें दिलेली असेल त्या कारणास अनुसरून १०६ व्या कलमांत सांगितल्याबरहुकूम तो पट्टा पुनः वर्षावर्षाचे अगर महिन्यामहिन्याचे मुदतीनें चालू होईल असें समजावें.

उदाहरणें.

(अ.) अ हा ब्र ला एक घर पांच वर्षांचे करारानें भाड्यानें देतो. ब तें घर दरमहा १०० रुपये भाडें घेण्याच्या करारावर क ह्याला पोट-भाड्यानें देतो. तीं पांच वर्षे भरून जातात, परंतु क सदरहू घराचा कबजा न सोडतां अला तें भाडें भरीत जातो. कचा पट्टा महिन्यामहिन्याचे मुदतीनें पुनः पुनः चालू होतो.

(ब.) अ हा ब ह्याला कच्या ह्यातीपर्यंत एक शेत भाड्यानें देतो. क मरतो, परंतु ब हा अच्या रुकारानें मिळकत आपल्या कबजांत राहूं देतो. बचा पट्टा वर्षावर्षाच्या मुदतीनें पुनः चालू होतो.

विशेष समजुतीच्या टिपा.

१. प्रतिवादीनें वादीपासून पांच वर्षांच्या मुदतीच्या ता. ३० जून सन १८९० रोजीं केलेल्या कबुलायतीवरून एका खोती गांवापैकीं एक हिस्सा धारण केला होता. सदर कबुलायतीवरून, सन १८९८, सन १८९९ व १९०० सालांबद्दलचा खंड घेण्यासाठीं वादीनें प्रतिवादीवर हा दावा केला होता. सदर कबुलायतीची मुदत ता. ३० जून सन १८९५ रोजीं खलास झाली, आणि त्यातारखेनंतर वादीचा कूळ म्हणून वादीचा हिस्सा धारण न करतां, वहिवाट करणारा खोत या नात्यानें प्रतिवादीनें सर्व गांवचा कबजा धारण केला होता, आणि म्हणून प्रतिवादीपासून वादीस खंड मागण्याचा हक्क पोंचत होता, अशी प्रतिवादीची तक्रार होती. तथापि जरी कबुलायतीची मुदत सन १८९५ सालचे जून महिन्यांत संपली होती, तरी वादीनें सन १८९७ सालीं प्रतिवादीवर, सन १८९३—१८९४—तागाईत सन १८९६—१८९७ पर्यंत चार वर्षांचा खंड घेण्यासाठीं दावा करून हुकुमनामा मिळविला होता, असें आढळून आलें होतें.

ठराव:—कबुलायतीची मुदत होऊन गेल्यानंतर प्रतिवादीकडे जो कबजा चालू होता, तो कबजा सालदरसालचें कूळ या नात्यानें त्याजकडे होता. व पूर्वीचे दाव्यांत वादीनें ज्या सालचा खंड घेण्याबद्दल मागणें केलें होतें त्या सालचा खंड देण्यास प्रतिवादी पात्र होता, अशा विषयीं त्या पूर्वी केलेल्या दाव्यांत वादीनें जो हुकुमनामा मिळविला होता त्या हुकुमनाम्यावरून ठराव झालेला होता; आणि सन १८९७ सालचे दाव्यांत हुकुमनामा झाल्यानंतर, प्रतिवादीचा कुळंवावा संपला आहे अशाबद्दल प्रतिवादीनें वादीस नोटीस दिली होती, असें प्रतिवादीनें शा-

दीत केलें नाहीं तर, व कबुलायतीची मुदत होऊन गेल्यानंतर वादीच्या मर्जीस अनुसरून जर प्रतिवादीचा कुळंवावा चालू राहिला असता तर, वादीला खंडाबद्दल जी रक्कम मागतां आली असती तितकी रक्कम प्रतिवादीपासून वहिवाट करणारा खोत या नात्यानें वादीनें नोटिशीस अनुसरून घेतली असती, असें दाखविलें नाहीं तर, हल्लींचे दाव्यांत मागणें केल्याप्रमाणें खंडाची रक्कम देण्यास प्रतिवादी पात्र होईल. (इं. ला. री. मुं. सी. व्हा. २७ पृ. २६२; न्या. पु. ३८ मुं. दि. नि. पृ. ११५ व ११६).

२. **मुदतीनंतर भाडेकऱ्यानें कबजा ठेवणें.**—एका भाडेकऱ्यानें भाडेचिठ्ठीची मुदत संपल्यानंतर भाड्यानें असलेल्या जागेचा कवजा आपलेकडेच ठेवला होता. पुढील महिन्याच्या अखेरीस कबजा सोडण्याबद्दल भाडेकऱ्यास मालकानें नोटीस दिली. या नोटिशीस भाडेकऱ्यानें जें उत्तर दिलें त्यांत आपण महिनेभराचे भाडेकरी आहों अशी कबुली भाडेकऱ्यानें दिली होती. यानंतर मालकानें कबजा मिळण्याबद्दल भाडेकऱ्यावर लावलेल्या दाव्यांत भाडेकऱ्यानें ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचीं कलमें १०६ व ११६ च्या आधारें आपली मूळ भाडेचिठ्ठी माल तयार करण्याकरितां करून दिलेली असल्यामुळें आपण सालोसालचा भाडेकरी या नात्यानें भाडेचिठ्ठीच्या मुदतीनंतर कबजा आपलेकडे ठेवला होता व यामुळें आपणांस सहा महिन्यांच्या मुदतीची नोटीस पाहिजे होती अशी तक्रार केली.

ठरावः—(घ) भाड्याच्या करारासंबंधाच्या ज्या गोष्टी होत्या त्या उभय पक्षकारांस माहीत असल्यामुळें भाडेकऱ्यास ही तक्रार करण्यास प्रतिबंध होत नाहीं. (इं. ला. री. मुं. सी. व्हा. ४८ पृ. ३८; न्या. पु. ५९ मुं. दि. नि. पृ. ३).

३. **भाडेकऱ्यावरील जबाबदारी.**—दरमहाचा भाडेकरी हा जागेच्या मालकाच्या संमतीनें भाड्यानें घेतलेल्या जागेचा कबजा आपलेकडे ठेवील व एका निशिष्ट तारखेस आपला कबजा सोडण्याचा विचार आहे हें मालकास न कळवील तर, ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचे कलम ११६ प्रमाणें भाडेकऱ्यावर एक सबंध महिन्याचें भाडें व त्याचप्रमाणें जागा सोडून देण्याबद्दल जितक्या दिवसांची मुदत देणें अवश्य असेल तितक्या दिवसांचें भाडें देण्याची जबाबदारी भाडेकऱ्यावर येते; मग त्यानें आपलेकडे कितीही थोड्या मुदतीपर्यंत कबजा ठेवला असो.

सदर कलमांत ज्या संमतीचा उल्लेख केला आहे ती संमत्ति भाड्यानें जागा देणाराची आहे, भाड्यानें जागा घेणाराची नाहीं. (इं. ला. री. मुं. सी. व्हा. ४८ पृ. ३४१; न्या. पु. ५९ मुं. दि. नि. पृ. १७).

*११७. शेतकीच्या कामाबद्दलच्या पट्ट्यांना ह्या बाबतींतील कोणताही ठराव लागू होणार नाहीं; मात्र, स्थानिक सरकारास, ह्या बाबींतील सर्व अगर विवक्षित ठराव, त्यावेळीं एखादा स्थानिक कायदा अमलांत असल्यास त्याच्या ठरावाबरोबर अगर त्या ठरावास पात्र राहून शेतकीबद्दलच्या " सर्व किंवा विवक्षित "

शेतकीच्या कामाबद्दलच्या पट्यास ह्या बाबींतील ठराव लागू नाहींत.

---

* कलम ११७ यांत " सर्व किंवा विवक्षित " हे शब्द सन १९०४ चा आक्ट ६ कलम ७ वरून जास्त घातले आहेत.

पट्ट्यांना लागू करण्याबद्दल स्थानिक सरकारी ग्याझेटांत जाहिरनामा देऊन ठर-विण्याचा अखत्यार आहे.

असा जाहिरनामा, तो प्रसिद्ध केल्याच्या तारखेपासून सहा महिने भरूस जात तोंपर्यंत, अमलांत येणार नाहीं. (हें कलम सन १९२० चा आक्ट ३८ अन्वयें दुरुस्त केलें आहे).

विशेष समजुतीची टीप.

१. शेतकी या शब्दांचा अर्थ.—कॅजुअरिनाची झाडें लावण्याकरितां जमीन खंडानें दिल्यास ट्रन्सफर आफ प्राप्टी अक्टाचें कलम ११७ मधील अर्थाप्रमाणें ती जमीन शेतकीच्या कामाकरतां खंडानें दिल्याप्रमाणें होतें व यामुळें याकरतां नोंदलेला भाडेपट्टा करण्याची अवश्यकता नसते.

खाण्याचे पदार्थ उत्पन्न करण्याकरितां जमीन करणें येवढाच शेतकी या शब्दाचा अर्थ होत नसून कोणत्याही उपयोगी कामाकरितां जमीन करणें असा शेतकी या शब्दाचा अर्थ होतो. (इं. ला. री. म. सी. व्हा. ४५ पृ. ७१०. न्या. पु. ५७ म. दि. नि. पृ. २७).

भाग ६.

अदलाबदलीविषयीं.

"अदलाबदल" या शब्दाची व्याख्या.

११८. दोन असामी जेव्हां एकमेकांस एका वस्तूची मालकी दुसऱ्या वस्तूच्या मालकीच्या बदला तबदील करून देतात, आणि त्यांपैकीं कोणतीच वस्तू केवळ पैका नसते अगर दोन्हीं वस्तू केवळ पैका असतात, तेव्हां त्या व्यवहारास 'अदलाबदल' म्हणावें.

अदलाबदल पुरी करण्यासाठीं मिळकत तबदील करून देणें ती, तशी मिळकत विक्रीनें तबदील करून देण्याविषयीं ठरविलेल्या रीतीबरहुकूम मात्र करून देतां येईल.

विशेष समजुतीची टीप.

१. बिन नोंदलेल्या दस्तऐवजानें अदलाबदल.—वादी व प्रतिवादी यांच्या मालकीचे शेजारीं शेजारीं जमिनीचे तुकडे होते, त्याची प्रत्येकीं किंमत रुपये १०० पेक्षां जास्त होती. या तुकड्याची दोघांनीं आपसांत अदलाबदल केली व याबद्दल जो दस्तऐवज करण्यांत आला होता तो नोंदलेला नव्हता. सदर दस्तऐवजाची ता ४ मार्च सन १९०८ होती व दोघांचाही समज कायदेशीर रीतीनें अदलाबदल झाली होती असा होता. प्रत्येकानें आपल्या तुकड्याचा कबजा घेतला व प्रतिवादीनें बऱ्याच किंमतीचें घर बांधण्यास सुरवात करून त्या घराची एक भिंत अदलाबदलीनें घेतलेल्या तुकड्यावर रचण्यास सुरवात केली. भिंतीचें काम, चालू

असतां वादीनें जो तुकडा बदल्यांत प्रतिवादीस दिला त्याचें क्षेत्र जास्त आहे असें आढळून आल्यामुळें आपणांस रुपये ५२५ जास्त द्यावे असें वादीनें प्रतिवादी जवळ मागणें केलें व त्या-प्रमाणें प्रतिवादीनें रक्कम वादीस दिली. इमारत पूर्ण झाल्यावर प्रतिवादीचा इमला काढून टाकून जागेचा कबजा मिळण्याकरितां सन १९११ सालीं वादीनें दावा लावला. आपणांस सदर जागे-वर कायदेशीर रीतीनें मालकी प्राप्त झाली आहे, जमिनीचा कबजा घेण्यास वादीस त्यांच्या वर्तनामुळें प्रतिबंध झाला आहे व वादीस कबजा द्यावयाचा असेल तर त्यापूर्वी प्रतिवादीची नुकसान-भरपाई वादीनें करावी अशी शर्त घालावी; अशा तक्रारी प्रतिवादीनें केल्या. लेटर्स पेटंटअन्वयें झालेल्या अपिलांत ज. सदाशिव अय्यर व ज. नेपियर यांनीं पुढील ठराव (ज. अब्-दुर रहिम यांचें भिन्न मत होतें) केला:

ठरावः—(१) वादीस प्रतिबंध झालेला नाहीं व ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचीं कलमें ५४ व ११८ प्रमाणें तुकड्यांची अदलाबदल केल्याबद्दल नोंदलेला दस्तऐवज झाला नस-ल्यामुळें वादीस कबजा मिळण्याचा हक्क होता.

(२) कब्जा मिळण्यापूर्वीं वादीनें ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें कलम ५१ प्रमाणें पुरेशी नुकसान भरपाई प्रतिवादीस करून दिली पाहिजे. (इ. ला. री. म. सी. व्हा. ४० पृ. ११३४; न्या. पु. ५२ म. दि. नि. पृ. ६१).

११९. एका पक्षकारास बदली मिळालेली वस्तु अगर तिचा कोणताही भाग दुसऱ्या पक्षकाराच्या हक्कांत कांहीं उणीव असल्या कारणानें त्या पहिल्या पक्षकाराकडून काढून घेण्यांत आली तर, उलट करार नसल्यास, त्या पहिल्या पक्षकारास, त्याच्या मर्जीप्रमाणें, नुकसान भरून मिळण्याचा अगर आपण त-बदील करून दिलेली वस्तु परत मिळण्याचा हक्क आहे.

कोणत्याही मनुष्यास बदली मिळालेली वस्तु काढून घेण्यांत आली असतां त्या मनुष्याचा हक्क.

विशेष समजुतीच्या टिपा.

१. वादी आणि प्रतिवादी यांनीं आपल्या जमिनी एकमेकांस बदला दिल्या व पुढें एक-मेकांनीं एकमेकांस दस्तऐवज लिहून दिले. प्रतिवादीनें वादीस जो दस्तऐवज लिहून दिला होता त्यांत अदलाबदल केल्याची गोष्ट कबूल करून पुढें असें म्हटलें होतें कीं, "कांहीं वाद किंवा हक्क उत्पन्न झाल्यास त्याचा निकाल मी स्वतः करीन. त्या वादाचा मी निकाल केला नाहीं तर तुमच्या कबजांतून जितकी जमीन जाईल त्या जमिनी पैकीं प्रत्येक कुलीबद्दल एक रुपया चार आण्याचे दरानें रक्कम रुपये ४०१४८८८६ पर्यंत मी स्वतः तुम्हांस भरून देईन." प्रतिवादी क-डून जी जमीन मला बदल मिळाली होती ती मजकडून काढून घेण्यांत आली आहे असें सां-गून आपण प्रतिवादीस बदला दिलेली जमीन परत घेण्यासाठीं वादीनें दावा केला.

ठरावः—ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें कलम ११९ हें दाव्यास लागू पडत नाहीं. सदरीं लिहिलेल्या दस्तऐवजांत नुकसानी देण्याबद्दल स्पष्ट करार असल्यामुळें प्रतिवादीस बदला दिलेली जमीन परत घेण्याचा वादीस हक्क पोंचत नाहीं. (इं. ला. री. म. सी. व्हा. २१ पृ. ६९; न्या. पु. ३३ म. दि. नि. पृ. ११).

१. सन १८७२ चा आक्ट ९ (कराराचा) कलम ७४ पहा.

१२०. ह्या बाबींत उलट ठराव असेल तो प्रसंग खेरीज करून इतर प्रसंगीं, प्रत्येक पक्षकारास, आपण दिलेल्या वस्तूच्या संबंधानें विकणाराचे हक्क आणि जबाबदाऱ्या असतील आणि आपण घेतलेल्या वस्तूच्या संबंधानें विकत घेणाराचे हक्क आणि जबाबदाऱ्या असतील.

पक्षकारांचे हक्क व जबाबदाऱ्या.

विशेष समजुतीच्या टिपा.

१. **अग्रक्रयाधिकाराची शर्त अदलाबदलीचे बाबतींत लागू नाहीं.**—एस व ए हे दोघे बी व आर या गांवचे अनुक्रमें रहिवाशी होते. एसनें बी या गांवांतील आपली जमीन एला दिली व त्याच्या बदला एची आर या गांवांतील एक जमीन घेतली. एसला बी गांवापासून एक रस्ता काढून तो आर गांवांतून न्यावयाचा होता व याकरितां ही जमिनींची अदलाबदल केली होती. एनें रस्ता करण्याकरितां जी जमीन दिली होती ती अग्रक्रयाधिकारानें घेण्याकरितां वादींनीं आर गांवांतील सह-हिस्सेदार या नात्यानें दावा लावला.

आर गांवच्या वाजिब-उल-अर्जांत अग्रक्रयाधिकारासंबंधानें पुढील शर्ती होत्याः—" कोणाही सह-हिस्सेदारास आपली सर्व मिळकत अगर तिचा कांहीं भाग गहाण अगर खरेदी द्यावयाचा झाल्यास सदर मिळकतीबद्दल अगर तिच्या भागाबद्दल तिऱ्हाईत इसम जी रक्कम देत असेल ती रक्कम सह-हिस्सेदाराकडून मिळाल्यास मिळकत विकणाऱ्या अगर गहाण टाकणाऱ्या सह-हिस्सेदारानें प्रथम साधारण पूर्वजांचे जे वंशज असतील व जे जवळचे नातेवाईक असतील अशा सह-हिस्सेदारांस प्रथम मिळकत द्यावी, अशा सह-हिस्सेदारानंतर गांवांतील दुसऱ्या सह-हिस्सेदारांस मिळकत द्यावी व यांनीं मिळकत घेण्याचें नाकारिल्यास मग ती त्रयस्थ इसमांस द्यावी. "

ठरावः—मिळकतीची विक्री न करितां फक्त अदलाबदल केली असल्यास सदर अदलाबदलीस वाजिब-उल-अर्जामधील शर्त लागू पडते असा सदर शर्तीचा अर्थ करितां येत नाहीं. (इं. ला. री. अ. सी. व्हॉ. ४६ पृ. ३५९; न्या. पुं. ५९ अ. दि. नि. पृ. २५).

२. सन १८७२ चा आक्ट ९ (कराराचा) बाब ७ हींत हमी बदलचे ठराव आहेत ते पहा.

१२१. पैक्याची अदलाबदल केली म्हणजे त्या व्यवहाराच्या योगानें प्रत्येक पक्षकार आपण दिलेला पैका खरा असल्याची हमी देतो असें समजावें.

पैक्याची अदलाबदल.

— —

बाब ७.

देणग्याविषयीं.

१२२. " देणगी " म्हणजे, कोणत्याही मनुष्यानें स्वसंतोषानें व मोबदला घेतल्या वांचून कोणतीही विवक्षित अस्तित्वांत असलेली स्थावर अगर जंगम मिळकत कोणत्याही दुसऱ्या मनुष्याला तबदील करून देण्याचा केलेला व्यवहार होयः मात्र तो व्यवहार त्या दुसऱ्या मनुष्यानें अगर त्याच्या वतीच्या मनुष्यानें स्वीकारला पाहिजे. ह्या व्यवहारांतील पहिल्या मनुष्याला देणगी देणारा आणि दुसऱ्याला देणगी घेणारा म्हणावें.

" देणगी " ची व्याख्या.

सदरीं प्रमाणें दिलेली मिळकत, देणगी देणारा जिवंत असतांना व तो ती द्यावयास समर्थ असतांना स्वीकारली पाहिजे.

स्वीकार केव्हां केला पाहिजे.

देणगी देणारा मनुष्य जर स्वीकारण्यापूर्वीं मरण पावला, तर ती देणगी निरुपयोगी होते.

विशेष समजुतीच्या टिपा.

१. एकाद्या स्थावर मिळकतीची देणगी दिली असेल व स्वीकारण्यांत आली असेल तर, देणाराचे मरणानंतर देणगीपत्र नोंदविण्यांत आलें एवढ्याच कारणावरून ती देणगी अव्यवहारोपयोगी होणार नाहीं.

देणगीचा दस्तऐवज रजिस्टर केल्यानंतर त्याचा परिणाम दस्तऐवज झाल्या तारखेपासून सुरू होतो. (इं. ला. री. अ. सी. व्हा. ३२ पृ. ४४१; न्या. पु. ४३ अ. दि. नि. पृ. १८७).

२. कराराच्या आक्टाचीं कलमें २, २० व ११८ पहा.

१२३. स्थावर मिळकतीची देणगी देण्याच्या कारणासाठीं तबदील करून देण्याचा व्यवहार करणें तो, देणगी देणारानें अगर त्याच्या वतीच्या मनुष्यानें नोंदलेल्या सही केलेल्या आणि निदान दोन साक्षीदारांच्या साक्षी असलेल्या खताच्या योगानें केला पाहिजे.

तबदील करून देण्याचा व्यवहार कसा करावा तें.

जंगम मिळकतीची देणगी देण्याच्या कारणासाठीं, तबदील करून देण्याचा व्यवहार करणें तो, सदरीं सांगितल्याप्रमाणें नोंदलेल्या व सही केलेल्या खताच्या योगानें अगर मिळकत स्वाधीन करून, करण्याचा अखत्यार आहे.

विकलेला माल ज्याप्रमाणें स्वाधीन करून देतां येतो, त्याचप्रमाणें सदरीं सांगितलेली मिळकत स्वाधीन करण्याचा अखत्यार आहे.

विशेष समजुतीच्या टिपा.

१. कलम १२३ मधील ठराव, सन १९१० चा आक्ट १५ क्यांटोन्मेंटाबाबत कलम २९ रकम (१) वरून ब्रिटिश इंडियांतील प्रत्येक छावणीस लागू केले आहेत.

२. प्रतिवादीनें वादीच्या पूर्वजाची जी नोकरी केली आहे तिजबद्दल व पुढें करण्यांत येणाऱ्या नोकरीबद्दल वादीनें दोन दस्तऐवज करून दिले व सदर्हू दस्तऐवजांत कांहीं जमिनीवरील सारा माफ करण्यांत आला. सदर्हू दस्तऐवजांना स्टांप लावला नव्हता किंवा ते नोंदले नव्हते; साऱ्याची थकलेली बाकी मिळण्याबद्दल वादीनें प्रतिवादीवर दावा लावला. सारा आपणांस माफ आहे अशी प्रतिवादीनें तक्रार केली. सदर्हू व्यवहार हा विक्रीचा व्यवहार आहे असें कनिष्ठ अपील कोर्टानें ठरविलें; ट्रान्सफर आफ प्राप्टी आक्ट कलम ५५ (६) (ब) लावून, साऱ्याची बाकी मिळण्यापूर्वी वादीनें जमिनीची अदमासें किंमत म्हणून आकारण्यांत आलेली रक्कम प्रतिवादीस द्यावी असा कोर्टानें ठराव केला.

ठरावः—दस्तऐवजांवरून जो व्यवहार झाला आहे असें दिसतें तो व्यवहार विक्रीचा आहे असें म्हणतां येत नाहीं, कारण दिलेला मोबदला ही किंमत आहे असें मानतां येत नाहीं व मोबदल्याची किंमत करतां येणें शक्य आहे असें मानिलें तरी, सदर्हू मोबदला संदिग्ध व पुढें होणाऱ्या नोकरीबद्दल अनिश्चित असल्यामुळें सदर्हू व्यवहारास दूषण येत आहे.

सदर्हू व्यवहार हा दानाचा व्यवहार आहे असें समजलें पाहिजे. दान देणारानें आपला सारा घेण्याचा हक्क दान केला आहे. अशा हक्कास हिंदुशास्त्रांत निबंध म्हणतात व तो स्थावर मिळकत होतो. सदर्हू दस्तऐवज नोंदलेले नसल्यामुळें सदर्हू दान व्यवहारोपयोगी होणार नाहीं.

प्रतिवादीच्या हक्कास पुष्टी देणारा एखादा नोंदलेला दस्तऐवज नसल्यामुळें, प्रतिवादीनें आपल्या बचावासाठीं जो हक्क पुढें केला आहे तो नाकबूल केला पाहिजे. (इं. ला. री. मुं. सी. व्हा. ३४ पृ. २८७; न्या. पु. ४५ मुं. दि. नि. पृ. १६५ व १६६).

३. **साक्षी घातलेला-याचा अर्थ.**—एका बक्षिस पत्रावर दोन साक्षीदारांच्या साक्षी होत्या. दाव्याच्या चौकशीचे वेळीं फक्त एक साक्षीदाराची साक्ष घेण्यांत आली व त्यानें बक्षीसपत्र लिहिलें त्या वेळीं आपण कांहीं अंतरावर बसलों होतों व बक्षीसपत्र करून देणारानें बक्षीसपत्रावर आपली निशाणी केलेली मी पाहिलेली नाहीं असें सांगितलें.

ठरावः—ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें (सन १८८२) कलम १२३ प्रमाणें सदर्हू बक्षीसपत्र योग्य रीतीनें करून देण्यांत आलेलें नाहीं.

ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें कलम १२३ मध्यें (साक्षी घातलेला) हे जे शब्द आहेत त्यांचा अर्थ ज्या इसमानें दस्तऐवज करून दिला आहे त्यानें दस्तऐवजावर आपली सही अगर निशाणी करून दस्तऐवज करून देतांना प्रत्यक्ष पाहिलेला असा आहे. (इं. ला. मुं. सी. व्हा. ४४ पृ. २३१; न्या. पु. ५५ मुं. दि. नि. पृ. १७).

४. **बक्षीस दिल्याचा परिणाम.**—जेथें बक्षिसासंबंधानें योग्य तऱ्हेचें बक्षीसपत्र होऊन तें नोंदण्यांत आलें असेल व बक्षीसपत्राची अम्मलबजावणी तहकूब केली नसेल अगर एखादी विशिष्ट गोष्ट घडून आल्यावर तें रद्द व्हावें अशी तरतूद केली नसेल अगर जेथें सदर बक्षीस हें कराराच्या स्वरूपाचें असतें (मोबदल्याचा अभाव अगर मोबदला न देणें या दोन बाबी वर्ज करून) तर तें ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें कलम १२६ मधील ठरावाप्रमाणें रद्द करितां आलें असतें. अशा कोणत्याही स्थलीं बक्षिसानें दिलेली मिळकत ही बक्षीस देणाराच्या मिळकतीचा एक भाग या नात्यानें पुढें चालू राहिली असें म्हणतां येत नाहीं. बक्षीस दिलेली मिळकत ही बक्षीस देणाराची मिळकत राहिली नाहीं व वारसास ती वारसाच्या हक्कानें प्राप्त झाली नाहीं. (इं. ला. री. क. सी. व्हा. ४५ पृ. ४३४; न्या. पु. ५३ क. दि. नि. पृ. १२).

५. **देणगीपत्र कोणी नोंदलें पाहिजे.**—देणगी देणाऱ्या इसमाच्या वारसांच्या असामींच्या संमत्तीशिवाय देणगी दिलेल्या इसमानें देणगी देणारा इसम मयत झालेवर बक्षीसपत्र नोंदून घेतलें असेल तर सदर बक्षीसपत्र कायदेशीर असतें:

देणगी देणारानेंच बक्षीसपत्र नोंदून घेतलें पाहिजे असें ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें कलम १२३ मध्यें कांहीं नाहीं. त्यानें बक्षीसपत्र करून दिलें पाहिजे इतकेंच सदर कलमाप्रमाणें अवश्यक आहे एकदां कायद्याप्रमाणें बक्षीसपत्र करून दिल्यानंतर नोंदणीबाबद आक्टाप्रमाणें देणगी देणाराची खुषी नसली तरी सदर बक्षीसपत्र नोंदून घेतां येतें व बक्षीसपत्र नोंदल्यानंतर त्यांतील देणगी सदर बक्षीसपत्र ज्या तारखेस करून देण्यांत आलें असेल त्या तारखेपासून अमलांत येतें. (इं. ला. री. म. सी. व्हा. ४० पृ. २१४; न्या. पु. ५२ म. दि. नि. पृ. ९).

६. **न नोंदलेलें बक्षिसपत्र.**—ज्या दाव्यांत सध्यांचें अपील झालें आहे तो दावा अपेलेंटानें आपली एका इस्टेटीमध्यें निम्मी मालकी आहे असें शाबित करून घेण्याकरितां दावा लावला होता. ही इस्टेट म्हणजे दोन गांवें होतीं; व तीं पूर्वी पक्षकाराच्या पूर्वजांच्या मालकीचीं असून तीं अखेर मालकीहक्कानें वादीचे दोन थाकटे भाऊ जी व पी यांजकडे आलीं होतीं. जी हा सन १८७९ सालीं मेल्यानंतर त्याचा हिस्सा त्याची विधवा आर हिजकडे आला. जीच्या पश्चात त्याची डी ही मुलगी हयात होती. जी हा सन १८८७ सालीं मयत झाला. त्यानें एक मृत्युपत्र करून ठेवलें होतें. सदहू मृत्युपत्रावरून अर्ध्या हिश्शाच्या मिळकतीवर जीची विधवा ए हिजला पूर्ण मालकी मिळाली आहे असें हायकोर्टानें ठरविलें होतें. व हायकोर्टाचा हा ठराव प्रिव्हिकौन्सिलनें कायम केला होता. सन १८९५ सालीं १० तारखेस आर व ए या दोघींनीं कलेक्टरकडे अर्ज केला. या वेळीं सदहू मिळ्यामध्यें अर्ध्या अर्ध्या मिळकतीचे मालक या नात्यानें या दोघींचीं नांवें लागलेलीं होतीं. या अर्जांत सदहू दोन्हीं गांवें आपण ता. ८ रोजीं डीला दिलीं आहेत व तिचें नांव मालक या नात्यानें लावण्यांत यावें असा मजकूर होता. त्याच डीनें कलेक्टरकडे एक अर्ज केला होता. या अर्जांत सदहू दोन्हीं गांवें आपणांस बक्षीस देण्यांत आलीं आहेत व सदहू दोन्हीं गांवांचे मालक या नात्यानें आपलें नांव लावण्यांत यावें असा मजकूर होता. यावर ता. ८ मे सन १८९६ रोजीं सर्व मिळ्याची मालक (या मिळ्यांत हीं दोन गांवें होतीं) म्हणून डीचें नांव दाखल केलें. या नोंदीमध्यें डीनें सदहू गांवें आपल्या ताब्यांत ठेऊन त्यांचा उपभोग घ्यावा; व तिजला सदहू गांवें बक्षीस देण्याचा अधिकार आहे असा मजकूर होता. डी ही सन १९११ सालीं मरेपर्यंत तिजकडे सदहू गांवाचा कबजा होता. तिचे नंतर तिची वारस या नात्यानें रेस्पांडंटाकडे गांवांचा कबजा आला.

ठरावः—ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें (सन १८८२ चा आक्ट ४) कलम १२३ मधील ठरावाप्रमाणें नोंदलेलें बक्षीसपत्र करून सदहू गांव बक्षीस दिलें नसल्यामुळें हें बक्षीस बेकायदेशीर आहे. अर्जांत बक्षीस दिल्याबद्दलचा जो मजकूर आहे त्याचा उपयोग बक्षिसाबद्दलचा पुरावा म्हणून करितां येत नाहीं. परंतु यानंतर डीकडे जो कबजा होता तो कोणत्या प्रकारचा होता व त्याचें स्वरूप काय होतें याचा खुलासा करण्याकरितां या मजकुराचा उल्लेख करिता येईल. मिळ्याची मालक या नात्यानें डीचें नाव लागल्यानंतर तिनें मालकीहक्कानें कबजा घेतला व तो तसाच मरेपर्यंत तिजकडे होता व ती भाडें वसूल करून घेत होती या गोष्टी पुराव्यानें शाबीत झाल्या आहेत. डी मयत झाली त्या वेळीं बारा

वर्षांपेक्षां अधिक काल विरुद्ध कबजा झाल्यामुळें वादीच्या दाव्यास मुदतीची हरकत आलेली होती. (इं. ला. री. म. सी. व्हा. ४३ पृ. २४४; न्या. पु. ५५ म. दि. नि. पृ. १२ व १३).

७. **स्थावर व जंगम मिळकतीचें बक्षीस.**—एका बिन नोंदलेल्या दस्तऐवजानें गहाणावरील येणें, खात्यावरील येणें, व कांहीं प्रामिसरी नोटा बक्षीस देण्यांत आल्या होत्या. गहाणावरील येण्याचें बक्षीस हें आक्टाचें कलम १२३ प्रमाणें बेकायदेशीर आहे; परंतु, खात्यांवरील येणें व प्रामिसरी नोटासंबंधाचें बक्षीस यांचा समावेश सदर्हू आक्टाचें प्रकरण ७ मध्यें न होतां प्रकरण ८ मध्यें होतो. यामुळें सदर्हू बक्षीस कायदेशीर असून तें अमलांत येईल.

स्थावर व जंगम अशी मिळकत बक्षीस दिली असून स्थावर मिळकतीचें बक्षीस दस्तऐवज नोंदला नाहीं यामुळें बेकायदेशीर झालें असलें तरी जंगम मिळकतीचें बक्षीस कायदेशीरच राहील. स्थावर मिळकतीचें बक्षीस कायदेशीर असल्यास जंगम मिळकत बक्षीस दिली होती किंवा काय, या प्रश्नाचा येथें विचार करावयाचा असतो. (इं. ला. री. म. सी. व्हा. ४४ पृ. १९६; न्या. पु. ५६ म. दि. नि. पृ. ७).

८. **बक्षीस मिळकत कशी द्यावयाची.**—जी हिंदु बाई स्थावर मिळकतीची पूर्ण मालकीण आहे अशा बाईस तिनें बक्षीस दिलेल्या मिळकतीं पैकीं कांहीं भागावर आपला तह्हयात हक्कसंबंध असला व सदर्हू मिळकतीची स्वत्वनिवृत्ती करण्याचा अधिकार तिनें आपलेकडे ठेवला नसला तरी योग्य रीतीनें सही करून व साक्षी घालून नोंदलेला दस्तऐवज करूनच सदर मिळकत बक्षीस देतां येईल.

ठरावः—ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्ट पसार होण्यापूर्वी हिंदु इसमानें केलेल्या बक्षिसास बक्षीस दिलेली मिळकत ज्या इसमास बक्षीस देण्यांत आलें असेल त्याच्या कबजांत देणें अवश्य असलें तरी आतां ही गोष्ट अवश्यक नाहीं. (इं. ला. री. अ. सी. व्हा. ४५ पृ. ११५; न्या. पु. ५८ अ. दि. नि. पृ. ८ व ९).

९. **बक्षीस देणाराची कबुली बस्स नाहीं.**—ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें कलम १२३ प्रमाणें स्थावर मिळकत बक्षीस देणारानें बक्षीसपत्र दोन साक्षीदारांच्या समक्ष करून देणें अवश्य आहे; यामुळें बक्षीसपत्र करून देणाराच्या कबुलीवरून अगर त्यानें दस्तऐवज करून दिल्याचें सांगितल्यावरून दस्तऐवजावर साक्ष घातली असल्यास तें कायद्याप्रमाणें पुरेसें होणार नाहीं. (इं. ला. री. पा. सी. व्हा. २ पृ. ५२; न्या. पु. ५८ पा. दि. नि. पृ. ३).

१०. **या कलमाचा कलम १२२ वर परिणाम.—ठरावः**—(१) ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें कलम १२२ मध्यें कायदेशीर बक्षिसांची जी अवश्यक अंगें दिलीं आहेत त्यांत ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें कलम १२३ मधील ठरावांनें फेरफार करण्यांत आलेला नाहीं. स्थावर मिळकत फक्त नोंदलेल्या दस्तऐवजानें बक्षीस देतां यावी असा ठराव करून सदर कलमांतील ठरावाअन्वयें सुरक्षितपणाकरतां आणखी एक निर्बंध घालण्यांत आला आहे. (इं. ला. री. पा. सी. व्हा. ३ पृ. ८४२; न्या. पु. ५९ पा. दि. नि. पृ. २९).

११. ह्या बाबतींत सन १९१७ चा आक्ट २६ शेवटीं जोडला आहे तो पहा.

१२४. ज्या कोणत्याही देणगींत विद्यमान आणि पुढें उत्पन्न होणारी अशी दोन्हीं प्रकारची मिळकत दिलेली असेल, ती देणगी त्या दुसऱ्या प्रकारच्या मिळकतीच्या संबंधानें निरुपयोगी आहे असें समजावें.

विद्यमान आणि पुढें उत्पन्न होणाऱ्या मिळकतीची देणगी.

१२५. कोणत्याही वस्तूची देणगी दोन अगर अधिक मनुष्यांस दिलेली असून त्यांपैकीं एकानें ती स्वीकारली नाहीं तर, ती, त्या मनुष्यानें ती स्वीकारली असती तर त्याला जो हितसंबंध मिळाला असता त्या हितसंबंधाच्या पुरती निरुपयोगी होईल.

अनेक मनुष्यांस दिलेली देणगी त्यांपैकीं एकानें स्वीकारली नाहीं तर काय होतें तें.

१२६. देणगी देणारा आणि देणगी घेणारा मनुष्य ह्यांना, परस्परांमध्यें, देणगी देणाऱ्याच्या इच्छेवर अवलंबून नसणारी अमुक एक गोष्ट घडली असतां ती देणगी तहकूब होईल अगर रद्द करतां येईल असा करार करण्याचा अखत्यार आहे; परंतु जी देणगी, देणगी देणाऱ्याच्या केवळ इच्छेस येईल तेव्हां पूर्णपणें अगर अंशतः रद्द व्हावी असा त्या पक्षकारांमध्यें करार असेल, ती देणगी, प्रसंगाप्रमाणें, पूर्णपणें अगर अंशतः निरुपयोगी होईल.

देणगी केव्हां तहकूब करितां अगर रद्द करितां येते.

करार ज्या बाबतींत रद्द करितां येतो, त्या बाबतीं पैकीं मोबदला नसल्याची अगर मोबदला देण्यास चुकण्याची बाबत खेरीज करून इतर सर्व बाबतींत देणगी रद्द करण्याचा अखत्यार आहे.

सदरीं सांगितलेलीं कारणें खेरीज करून इतर कोणत्याही कारणावरून देणगी रद्द करितां येत नाहीं.

देणगी दिलेली मिळकत कोणा मनुष्यास मोबदला घेऊन तबदील करून दिलेली असेल, व त्यास देणगी रद्द होण्याबद्दलची सदरील प्रकारची अट असल्याची खबर नसेल तर अशा मनुष्याच्या हक्कांस ह्या कलमांतील कोणत्याही ठरावावरून बाध येणार नाहीं असें समजावें.

उदाहरणें.

(अ.) अ हा ब ह्याला एक शेत देतो, आणि ब व त्याचे वंशज अच्या आधीं मरण पावले तर तें शेत परत घेण्याचा हक्क बच्या संमतीनिशीं आपणाकडे ठेवितो. ब हा अच्या हयातींत व पाठीमागें कोणी वंशज न राहतां मरतो. अला तें शेत परत घेण्याचा अखत्यार आहे.

(ब.) अ हा बला एक लाख रुपये देतो, आणि बच्या संमतीनिशीं, त्यांपैकीं १०००० रुपये मर्जीस येईल तेव्हां परत घेण्याचा हक्क अपणाकडे ठे-

वितो. ती देणगी ९०००० रुपयांपुरती कायम राहून त्या १०००० रुपयांच्या संबंधानें निरुपयोगी होईल. त्या १०००० रुपयांची मालकी अकडेसच राहील.

विशेष समजुतीच्या टिपा.

१. **बक्षीस रद्द करण्याचा अधिकार.**—वादीच्या मालकीची स्थावर मिळकत होती. त्यानें सदर मिळकतीसंबंधानें प्रतिवादीच्या नांवानें एक बक्षीसपत्र करून दिलें. सदर दस्तऐवज नोंदण्याकरतां हजर होण्यापूर्वी सदर दस्तऐवज बेकायदेशीर व व्यवहारनिरुपयोगी आहे असें ज्ञापित करून घेण्याकरितां व प्रतिवादीनें सदर बक्षीसपत्र नोंदून तें पुरें करून घेऊं नये अशी प्रतिवादीविरुद्ध ताकीद मिळण्याकरतां वादीनें दावा लावला. हा दावा चालू असता प्रतिवादीनें बक्षीसपत्र नोंदून घेतलें.

ठरावः—दस्तऐवज नोंदून घेऊन बक्षीसपत्र प्रतिवादीनें पुरें करून घेण्यापूर्वी सदर बक्षीस रद्द करण्याचा वादीस अधिकार आहे. (इं. ला. री. मुं. सी. व्हा. ४८ पृ. ४३५; न्या. पु. ५९ मुं. दि. नि. पृ. २४).

२. **बक्षीसपत्र करून देणाराचा तें रद्द करण्याचा हक्क बेचनीय नसतो.**—एखादा दस्तऐवज एका विशिष्ट रीतीनें शाबीत करण्याची अवश्यकता असली तरी त्या दस्तऐवजामुळें ज्या पक्षाचें हितसंबंधावर परिणाम होण्यासारखा असेल त्या पक्षास असा दस्तऐवज औपचारिक रीतीनें शाबीत करून घेण्याचा आपला हक्क सोडून देतां येतो, मात्र हा हक्क सोडून देण्याचा परिणाम सदहू दस्तऐवजाचा कायदेशीरपणा अगर दस्तऐवजाचे स्वरूप यांजवर होत नाहीं.

ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें कलम १२३ प्रमाणें स्थावर मिळकत बक्षीस देणारानें बक्षीसपत्र दोन साक्षीदारांच्या समक्ष करून देणें अवश्य आहे; यामुळें बक्षीसपत्र करून देणाराच्या कबुलीवरून अगर त्यानें दस्तऐवज करून दिल्याचें सांगितल्यावरून दस्तऐवजावर साक्ष घातली असल्यास तें कायद्याप्रमाणें पुरेसें होणार नाहीं.

ज्या रेस्पांडेंटाच्या बक्षीपत्राचा आधार घेत आहेत तें कायदेशीर आहे किंवा नाहीं, हा मुद्दा या कज्जांत कनिष्ट कोर्टांत काढण्यांत आला नव्हता; परंतु दस्तऐवज ज्यावेळीं करून दिला त्यावेळीं साक्ष घालणारे साक्षीदार हजर नव्हते असें दस्तऐवजावरूनच दिसून येत असलेमुळें नवीन मुद्दा काढून तो निकालाकरतां कनिष्ठ कोर्टाकडे पाठविण्याचें हायकोर्टानें नाकारलें.

जें बक्षीसपत्र रद्द करतां येण्याजोगें आहे असें बक्षीसपत्र रद्द करण्याचा बक्षीसपत्र करून देणाराचा हक्क ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्ट (सन १८८२) कलम १२६ प्रमाणें बेचन देतां येणारे जे हक्क आहेत त्यांत येत नाहीं. (इं. ला. री. पां. सी. व्हा. २ पृ. ५२; न्या. पु ५८ पा. दि. नि. पृ. ३).

बोजा असलेल्या देणग्या.

१२७. तवदील करून देण्याच्या एकाच व्यवहारानें कोणत्याही एकाच मनुष्याला देणगी दिलेल्या अनेक वस्तूंपैकीं कोणत्याही एका वस्तूवर कर्तव्यतेचा बोजा असून बाकीच्यावर तसा बोजा नसेल त्या बाबतींत, जर देणगी घेणारानें ती देणगी पूर्णपणें स्वीकारली नाहीं तर त्याला त्या देणगीवरून कांहींही मिळणार नाही.

तबदील करून देण्याच्या दोन अगर अधिक निरनिराळ्या व स्वतंत्र व्यवहारांच्या योगानें अनेक वस्तु एकाच मनुष्यास देणगी दिलेल्या असतील तेव्हां, त्यां पैकीं एक व्यवहार फायदेशीर असून बाकीचे बोजाचे असले तरी, त्या देणगी घेणाऱ्या मनुष्याला तो फायद्याचा व्यवहार स्वीकारून ते बोजाचे व्यवहार नाकारण्याचा अखत्यार आहे.

नालायक मनुष्यास बोजा असलेली देणगी देणें.

करार करण्यास नालायक अशा मनुष्यानें कोणताही कर्तव्यतेचा बोजा असलेली मिळकत स्वीकारली तरी त्या स्वीकाराचा त्यावर अम्मल होणार नाहीं. परंतु करार करण्यास लायक झाल्यानंतर आणि त्या कर्तव्यतेची माहिती असतां त्यानें ती दिलेली मिळकत आपणाकडे राहूं दिली, तर त्यावर स्वीकाराचा अम्मल होईल.

उदाहरणें.

(अ.) क्ष ह्या भरभराटींत असलेल्या जाइंट स्टाक कंपनींत अ ह्याचे कांहीं शेअर आहेत आणि य ह्या दुसऱ्या एका बुडत असलेल्या कंपनींतही त्याचे कांहीं शेअर आहेत. य कंपनींतल्या शेअरासंबंधानें मोठाल्या मागण्या येण्याचा संभव आहे. अ हा बला जाइंट स्टाक कंपन्यांतले आपले सर्व शेअर देतो. ब हा य कंपनींतले शेअर घेण्यास नाकारतो, तर त्याला क्ष कंपनींतले शेअर मिळणार नाहींत.

(ब.) अ ह्याकडे एक घर कांहीं वर्षांच्या पट्यानें आहे. परंतु त्या मुदतीपर्यंत त्याला व त्याच्या वारसांस त्या घराबद्दल जें भाडें दिलें पाहिजे, तें, तें घर भाड्यानें दिलें असतां जें भाडें येईल त्यापेक्षां जास्ती आहे. अ हा ब ह्याला तो पट्टा देतो. आणि निराळा व स्वतंत्र व्यवहार म्हणून पैशाची एक रकम देतो. ब तो पट्टा घेण्यास इनूकार करितो. अशा इनूकार करण्याच्या योगानें तो त्या पैशाच्या रकमेस मुकत नाहीं.

विशेष समजुतीची टीप.

जिजवर कांहीं बोजा आहे अशी जमीन प्रतिवादीनें वादीचे बायकोस दिली. वादीचे बायकोनें ती देणगी स्त्रीकारली आणि अल्पवयी असतां ती मयत झाली व तिचे मागें तिचा वारस तिचा नवरा वादी हा होता. त्या जमिनीवर आपली मालकी आहे असें ठरवून घेण्याकरितां वादीनें प्रतिवादीवर फिर्याद केली.

ठरावः—ती देणगी पुरी झाली होती व वादी यास हुकूमनामा मिळण्याचा हक्क आहे. (इं. ला. री. म. सी. व्हा. २० पृ. १४७; न्या. पु. ३२ म. दि. नि. पृ. १०).

१२८. देणगींत जर ती देणाराची सगळी मिळकत दिलेली असली, तर, कलम १२७ ह्याचे ठराव लागू राहून, देणगीच्या वेळीं त्या देणगी देणाराला जें कांहीं कर्ज असेल तें सर्व कर्ज,

सगळी मिळकत देण-

वितो. ती देणगी ९०००० रुपयांपुरती कायम राहून त्या १०००० रुपयांच्या संबंधानें निरुपयोगी होईल. त्या १०००० रुपयांची मालकी अक्कडेसच राहील.

विशेष समजुतीच्या टिपा.

१. **बक्षीस रद्द करण्याचा अधिकार.**—वादीच्या मालकीची स्थावर मिळकत होती. त्यानें सदर मिळकतीसंबंधानें प्रतिवादीच्या नांवानें एक बक्षीसपत्र करून दिलें. सदर दस्तऐवज नोंदण्याकरतां हजर होण्यापूर्वी सदर दस्तऐवज बेकायदेशीर व व्यवहारनिरुपयोगी आहे असें ज्ञापित करून घेण्याकरितां व प्रतिवादीनें सदर बक्षीसपत्र नोंदून तें पुरें करून घेऊं नये अशी प्रतिवादीविरुद्ध ताकीद मिळण्याकरतां वादीनें दावा लावला. हा दावा चालू असता प्रतिवादीनें बक्षीसपत्र नोंदून घेतलें.

ठराव:—दस्तऐवज नोंदून घेऊन बक्षीसपत्र प्रतिवादीनें पुरें करून घेण्यापूर्वी सदर बक्षीस रद्द करण्याचा वादीस अधिकार आहे. (इं. ला. री. मुं. सी. व्हा. ४८ पृ. ४३५; न्या. पु. ५९ मुं. दि. नि. पृ. २४).

२. **बक्षीसपत्र करून देणाराचा तें रद्द करण्याचा हक्क बेचनीय नसतो.**—एखादा दस्तऐवज एका विशिष्ट रीतीनें शाबीत करण्याची अवश्यकता असली तरी त्या दस्तऐवजामुळें ज्या पक्षाचें हितसंबंधावर परिणाम होण्यासारखा असेल त्या पक्षास असा दस्तऐवज औपचारिक रीतीनें शाबीत करून घेण्याचा आपला हक्क सोडून देतां येतो, मात्र हा हक्क सोडून देण्याचा परिणाम सदहू दस्तऐवजाचा कायदेशीरपणा अगर दस्तऐवजाचे स्वरूप यांजवर होत नाहीं.

ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें कलम १२३ प्रमाणें स्थावर मिळकत बक्षीस देणारानें बक्षीसपत्र दोन साक्षीदारांच्या समक्ष करून देणें अवश्य आहे; यामुळें बक्षीसपत्र करून देणाराच्या कबुलीवरून अगर त्यानें दस्तऐवज करून दिल्याचें सांगितल्यावरून दस्तऐवजावर साक्ष घातली असल्यास तें कायद्याप्रमाणें पुरेसें होणार नाहीं.

ज्या रेस्पांडेंटाच्या बक्षीपत्राचा आधार घेत आहेत तें कायदेशीर आहे किंवा नाहीं, हा मुद्दा या कज्जांत कनिष्ट कोर्टांत काढण्यांत आला नव्हता; परंतु दस्तऐवज ज्यावेळीं करून दिला त्यावेळीं साक्ष घालणारे साक्षीदार हजर नव्हते असें दस्तऐवजावरूनच दिसून येत असलेमुळें नवीन मुद्दा काढून तो निकालाकरतां कनिष्ठ कोर्टाकडे पाठविण्याचें हायकोर्टानें नाकारलें.

जें बक्षीसपत्र रद्द करतां येण्याजोगें आहे असें बक्षीसपत्र रद्द करण्याचा बक्षीसपत्र करून देणाराचा हक्क ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्ट (सन १८८२) कलम १२६ प्रमाणें बेचन देतां येणारे जे हक्क आहेत त्यांत येत नाहीं. (इं. ला. री. पा. सी. व्हा. २ पृ. ५२; न्या. पु ५८ पा. दि. नि. पृ. ३).

१२७. तवदील करून देण्याच्या एकाच व्यवहारानें कोणत्याही एकाच मनुष्याला देणगी दिलेल्या अनेक वस्तूंपैकीं कोणत्याही एका वस्तूवर कर्तव्यतेचा बोजा असून बाकीच्यावर तसा बोजा नसेल त्या बाबतींत, जर देणगी घेणारानें ती देणगी पूर्णपणें स्वीकारली नाहीं तर त्याला त्या देणगीवरून कांहींही मिळणार नाहीं.

बोजा असलेल्या देणग्या.

तबदील करून देण्याच्या दोन अगर अधिक निरनिराळ्या व स्वतंत्र व्यवहारांच्या योगानें अनेक वस्तु एकाच मनुष्यास देणगी दिलेल्या असतील तेव्हां, त्यां पैकीं एक व्यवहार फायदेशीर असून बाकीचे बोजाचे असले तरी, त्या देणगी घेणाऱ्या मनुष्याला तो फायद्याचा व्यवहार स्वीकारून ते बोजाचे व्यवहार नाकारण्याचा अखत्यार आहे.

नालायक मनुष्यास बोजा असलेली देणगी देणें.

करार करण्यास नालायक अशा मनुष्यानें कोणताही कर्तव्यतेचा बोजा असलेली मिळकत स्वीकारली तरी त्या स्वीकाराचा त्यावर अम्मल होणार नाहीं. परंतु करार करण्यास लायक झाल्यानंतर आणि त्या कर्तव्यतेची माहिती असतां त्यानें तीं दिलेली मिळकत आपणाकडे राहूं दिली, तर त्यावर स्वीकाराचा अम्मल होईल.

उदाहरणें.

(अ.) क्ष ह्या भरभराटींत असलेल्या जाइंट स्टाक कंपनींत अ ह्याचे कांहीं शेअर आहेत आणि य ह्या दुसऱ्या एका बुडत असलेल्या कंपनींतही त्याचे कांहीं शेअर आहेत. य कंपनींतल्या शेअरासंबंधानें मोठाल्या मागण्या येण्याचा संभव आहे. अ हा बला जाइंट स्टाक कंपन्यांतले आपले सर्व शेअर देतो. ब हा य कंपनींतले शेअर घेण्यास नाकारतो, तर त्याला क्ष कंपनींतले शेअर मिळणार नाहींत.

(ब.) अ ह्याकडे एक घर कांहीं वर्षांच्या पट्यानें आहे. परंतु त्या मुदतीपर्यंत त्याला व त्याच्या वारसांस त्या घराबद्दल जें भाडें दिलें पाहिजे, तें, तें घर भाड्यानें दिलें असतां जें भाडें येईल त्यापेक्षां जास्ती आहे. अ हा ब ह्याला तो पट्टा देतो. आणि निराळा व स्वतंत्र व्यवहार म्हणून पैशाची एक रकम देतो. ब तो पट्टा घेण्यास इन्कार करितो. अशा इन्कार करण्याच्या योगानें तो त्या पैशाच्या रकमेस मुकत नाहीं.

विशेष समजुतीची टीप.

जिजवर कांहीं बोजा आहे अशी जमीन प्रतिवादीनें वादीचें बायकोस दिली. वादीचे बायकोनें ती देणगी स्वीकारली आणि अल्पवयी असतां ती मयत झाली व तिचे मागें तिचा वारस तिचा नवरा वादी हा होता. त्या जमिनीवर आपली मालकी आहे असें ठरवून घेण्याकरितां वादीनें प्रतिवादीवर फिर्याद केली.

ठरावः—ती देणगी पुरी झाली होती व वादी यास हुकूमनामा मिळण्याचा हक्क आहे. (इं. ला. री. म. सी. व्हा. २० पृ. १४७; न्या. पु. ३२ म. दि. नि. पृ. १०).

१२८. देणगींत जर ती देणाराची सगळी मिळकत दिलेली असली, तर, कलम १२७ ह्याचे ठराव लागू राहून, देणगीच्या वेळीं त्या देणगी देणाराला जें कांहीं कर्ज असेल तें सर्व कर्ज,

सगळी मिळकत देण-

गीनें ज्याला दिली आहे तो. त्या देणगींत जितकी मिळकत येत असेल तितक्या मिळकती पुरतें, देणगी घेणारा मनुष्य जातीनें फेडण्याबद्दल जबाबदार होईल.

१२९. ह्या बाबींतील कोणताही ठराव, अंतकाळ जवळ आला अशा समजुतीनें दिलेल्या जंगम मिळकतीच्या देणगीस लागू नाहीं, अगर अशा कोणत्याही ठरावावरून मुसलमानी कायद्याच्या कोणत्याही नियमास अगर कलम १२३ यांत सांगितलेले प्रसंग खेरीज करून इतर प्रसंगीं हिंदु अगर बौद्ध कायद्यांतील कोणत्याही नियमास बाध येणार नाहीं, असें समजावें.

मुसलमानी कायदा आणि अंतकाळ जवळ आला असतांना केलेल्या देणग्या ह्यांचा बचाव.

विशेष समजुतीची टीप.

मुसलमानी शरेप्रमाणें बक्षीस.—एका मुसलमानानें मुसलमानी शरेप्रमाणें कायदेशीर रीतीनें स्थावर मिळकत बक्षीस दिली होती.

ठरावः—बक्षीस देणारानें मिळकत बक्षीस देतांना जें बक्षीसपत्र केलें होतें त्यावर साक्ष घालण्यांत चूक झाली असल्यामुळें तें बक्षीसपत्र ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टांतील (सन १८८२) ठरावाप्रमाणें बेकायदेशीर असलें तरी सदर बक्षीस कायदेशीर आहे. (इं. ला. री. अ. सी. व्हा. ३८ पृ. २१२; न्या. पु. ५१ अ. दि. नि. पृ. १८).

"बाब ८.

" व्यवहार्य हक्क तबदील करून देण्याविषयीं.

"१३०. (१) कोणताही व्यवहार्य हक्क तबदील करून देणें तो, तबदील करून देणाऱ्या मनुष्यानें किंवा योग्य रीतीनें अधिकार मिळालेल्या त्याच्या गुमास्त्यानें सही करून दिलेल्या लेखी दस्तऐवजाच्या योगानेंच फक्त करून दिला पाहिजे; आणि * " कलम १२३ यांत कांहींही ठराव असला तथापि " ती तबदीली, त्या दस्तऐवजावर सही झाली म्हणजे पूर्ण व कार्योपयोगी होईल; आणि मग त्या तबदील करून देणाराचे, नुकसानीच्या मोबदल्यासंबंधीं किंवा इतर गोष्टीसंबंधीं सर्व हक्क व इलाज, तबदील करून घेणारामध्यें निविष्ठ होतील; मग त्या तबदिली संबंधाची ह्यांत पुढें सांगितलेली खबर (नोटीस) दिलेली असो अगर नसो:

व्यवहार्य हक्क तबदील करून देणें.

मात्र असें ठरविण्यांत येतें कीं, सदई प्रकारचा तबदिलीचा दस्तऐवज

* हे कोटेशनमधील शब्द सन १९२५ चा आक्ट २० अन्वयें दाखल केले आहेत.

झाला नसता तर त्या तबदीली करून देणारास ज्या रिणकोकडून किंवा इतर मनुष्याकडून किंवा ज्या रिणकोवर किंवा इतर मनुष्यावर सदहू प्रकारचें कर्ज किंवा इतर व्यवहार्य हक्क वसूल करतां किंवा बजावतां आला असता, त्या रिणकोनें किंवा इतर मनुष्यानें त्या कर्जासंबंधानें किंवा इतर व्यवहार्य हक्कासंबंधानें केलेला प्रत्येक व्यवहार (तो रिणको किंवा इतर मनुष्य त्या तबदिलीच्या व्यवहारांत पक्षकार असेल किंवा यांत पुढें सांगितल्याप्रमाणें त्या व्यवहाराबद्दलची स्पष्ट नोटीस त्याला मिळाली असेल त्याशिवाय इतर प्रसंगीं) त्या तबदिलीच्या व्यवहाराविरुद्ध व्यवहारोपयोगी होईल.

(२) व्यवहार्य हक्क तबदील करून घेणाऱ्या मनुष्यास, सदहू प्रकारचा तबदिलीचा दस्तऐवज करून देण्यांत आल्यावर त्या हक्कासंबंधानें दावा करण्यास किंवा काम चालविण्यास तबदील करून देणाराचें अनुमत घेतल्याशिवाय किंवा त्याला त्यांत पक्षकार केल्याशिवाय तसा दावा करण्याचा किंवा काम चालविण्याचा अखत्यार आहे.

अपवादः—या कलमांतील कोणताही मजकूर, समुद्राच्या किंवा आगीच्या विम्याच्या पालिसीच्या तबदिलीस लागू नाहीं.

उदाहरणें.

(१) अनें बला कांहीं पैसे देणें आहे. ब तें कर्ज कला तबदील करून देतो. नंतर ब तें कर्ज अकडून मागतो, आणि अला कलम १३१ यांत सांगितल्याप्रमाणें त्या तबदिलीची खबर दिलेली नसल्यामुळें तो बला पैसे देतो. ही फेड कायदेशीर आहे आणि कला त्या कर्जाबद्दल अवर दावा करतां येणार नाहीं.

(२) अ हा एका विम्याच्या कंपनींत आपल्या स्वतःच्या जिवाचा विमा उतरतो आणि त्या विम्याची पालिसी विद्यमान किंवा भावी कर्जाच्या फेडींत एका ब्यांकेकडे सोंपवून देतो. जर अ मरण पावला, तर त्या ब्यांकेस कलम १३०, पोट-कलम (१) यांतील विशेष ठरावास व कलम १३२ यांतील ठरावास पात्र राहून, अच्या मृत्युलेख चालवणाराच्या अनुमतांवांचून त्या पालिसीची रक्कम घेण्याचा आणि तिजवरून दावा करण्याचा हक्क आहे.

विशेष समजुतीच्या टिपा.

१. या आक्टाची पहिली बाब ८ ही, सन १९०० चा आक्ट २ कलम ४ वरून रद्द होऊन तिचें ऐवजीं सबंध नवीन ८ वी बाब घालण्यांत आली आहे.

२. डब्ल्यू नांवाच्या एका इसमाचे ब्यांकेंत १०५०० रु. जमा होते. सदर रुपयांबद्दलची डिपाझिटची पावती दिलेली होती व त्या पावतीची रक्कम ता. ७ आगष्ट सन १९१२ ला मिळावयाची होती. डब्ल्यूला [illegible] नांवाचा भावाचा नातू होता व सदर [illegible]ला

सदर रकमेचा फायदा मिळाला परंतु डब्ल्यूच्या हयातींत एचला सदर रक्कम काढतां येऊं नये अगर डब्ल्यूच्या विधवेच्या पोटगींबद्दल योग्य व्यवस्था केल्याशिवाय सदर रकमेवरील व्याज एचला घेतां घेऊं नये अशी डब्ल्यूची इच्छा होती ता. ८ आगष्ट सन १९१२ ला डब्ल्यूनें सदर रकमेची डिपाझिटची पावती योग्य रीतीनें सही करून एचच्या हावालीं केली व त्यास पुढील पत्र दिलें.

"मला आतां माझी ब्यांकेची रिसीट सांपडली आहे. येणें झालेलें व्याज मिळण्याकरतां मी सदर रिसीट सोबत पाठवीत आहे. सदर व्याज माझ्या पुतण्याच्या स्वाधीन करावें अशी माझी इच्छा आहे."

"माझें १०५०० रुपयांचें ठराविक मुदतीचें डिपाझिट आहे. सदर डिपाझिटाची रक्कम तुम्हीं माझा पुतण्या विल्मॉट वार्लस हॅरिसन याच्या खात्यांत जमा करावी अशी माझी इच्छा आहे."

त्यानें (पुतण्यानें) हे कागद ब्यांकेंत नेले व १०००० रुपयांची नवी डिपाझिटची पावती स्वतःच्या नांवें घेतली व बाकी राहिलेले रु. ५०० व व्याजाबद्दल रु. ४२० असे रुपये रोख घेतले. ता. १८ आक्टोबर सन १९१२ ला डब्ल्यू मयत झाला. ता. ५ आगष्ट सन १९१३ रोजीं डब्ल्यूची एक चुलत नात जी हिनें डब्ल्यूच्या मिळकतीची व्यवस्था करणारी या नात्यानें एचवर दावा लावला. फिर्यादींत लिहिलेली जी १०००० रुपयांची रक्कम ब्यांकेंत ठेवलेली आहे ती डब्ल्यूची मिळकत आहे व डब्ल्यूच्या मिळकतीची व्यवस्था करणारी या नात्यानें सदर रक्कम मिळण्याचा हक्क मजला आहे असें जीचें म्हणणें होतें. दावा ज्या तारखेस लावण्यांत आला होता त्या तारखेस जीनें डब्ल्यूच्या मिळकतीची व्यवस्था करण्याबद्दल व्यवस्थापत्रें मिळविली नव्हती परंतु दाव्याच्या चौकशीस सुरवात होण्यापूर्वी तिनें व्यवस्थापत्रें मिळविलीं.

ठरावः—वादीनें व्यवस्थापत्रें मिळविलीं आहेत ही गोष्ट वादीचे फिर्यादीवरून दिसत नाहीं हा वादीच्या फिर्यादीमधील दोष आहे व यामुळें वादीची फिर्याद काढून टाकावयास पाहिजे होती. परंतु वादीनें दाव्याच्या सुनावणीस सुरवात होण्यापूर्वी व्यवस्थापत्रें मिळविलीं असल्यामुळें व दाव्याची चौकशी नंतर झाली असल्यामुळें वादीतर्फे झालेला हुकुमनामा इंडियन सक्सेशन आक्टाचें कलम १९० मधील ठरावाविरुद्ध होत नाहीं.

ठेवीबद्दलच्या रिसीटमध्यें नमूद केलेली रक्कम तावडतोब द्यावयाची असेल व एका विशिष्ट इसमास सदर रक्कम द्यावी असा रिसिटीवर शेरा मारून सदर रिसीट ब्यांकेंत हजर केल्यावर सदर रक्कम ब्यांकेनें सदर इसमास दिली असेल, तर ब्यांकेनें सदर रक्कम दिल्यावर अथवा ज्या इसमास सदर रक्कम द्यावयाची होती त्या इसमाची म्हणून सदर रक्कम ब्यांकेंत ठेवण्याचें ब्यांकेनें वचन दिल्यानंतर सदर रक्कम ज्या इसमास रक्कम द्यावयाची असेल त्या इसमाच्या मालकीची होते. एखाद्या गिऱ्हाइकाच्या नांवें जमा असलेली रक्कम एखाद्या इसमास देण्याबद्दल ठेवीदारानें केलेला हुकूम हा वचन या सदरांत येत नाहीं. सदर हुकूम हा मिळकत देण्याबद्दल केलेला हुकूम होतो व त्या हुकुमाप्रमाणें वर्तन केल्यावर गिऱ्हाइकानेंच सदर इसमास रक्कम दिल्याप्रमाणें होतें. ता. ८ आगष्ट सन १९१२ चें पत्र हा अशा प्रकारचा हुकूम आहे व त्या हुकुमाअन्वयें वर्तन झालेलें आहे. सदर पत्रास योग्य स्टांप नाहीं या मुद्यावर कनिष्ठ कोर्टांत सदर पत्र दाखल होणेविरुद्ध तक्रार केली असती तर तें पत्र पुराव्यांत दाखल झालें नसतें तरी ही तक्रार पत्र दाखल झालें असल्यामुळें अपिलांत करतां येणार नाहीं.

रक्कम देणारा डब्ल्यू याचा ज्या इसमास रक्कम दिली त्याचा फायदा करण्याचा इरादा

असल्यामुळें ज्या इसमास रक्कम दिली त्याच्यासंबंधानें रिझल्टिंग ट्रस्ट निर्माण होत नाहीं. (इं. ला. री. मुं. सी. व्हा. ३८ पृ. ६१८; न्या. पु. ४९ मुं. दि. नि. पृ. २२४ व २२५).

३. **गहाण देणारानें मूळ गहाण घेणारास रक्कम देणें.**—गहाणाचा हक्क गहाण घेणारानें खरेदी देऊन टाकला आहे याची मूळ गहाण देणारास खबर नसतांना त्यानें अशा तबदिलीनंतर गहाणावरून देणें असलेली रक्कम मूळ गहाण घेणारास देऊन टाकल्यास गहाण देणारा व मूळ गहाण घेणारा यांचे दरम्यान संगनमत नसेल तर खरेदी घेणाराविरुद्ध दिलेली रक्कम गहाण देणारास मुजरा दिली पाहिजे.

ही रक्कम गहाणावरून येणें असलेल्या सर्व रक्कमेची फेड म्हणून मूळ गहाण घेणारानें घेतली असल्यास गहाण देणारानें जी रक्कम प्रत्यक्ष दिली तेवढीच रक्कम गहाण घेणारापासून खरेदी घेणाराविरुद्ध गहाण घेणारास मुजरा न मिळतां सर्व गहाणाची फेड झाली आहे असेंच समजलें पाहिजे.

गहाण घेणारानें दिलेल्या पावतीमधील शब्दावरून फक्त गहाणावरून येणें असलेली रक्कम पावली असून गहाणाची फेड झाली आहे येवढाच बोध होत असेल तर सदर पावतीचा समावेश नोंदणीच्या आक्टाचें कलम १७ (ब) मध्यें होत नाहीं व ती पावती नोंदली नसली तरी ती पुराव्यांत ग्राह्य होते. (इं. ला. री. म. सी. व्हा. ४३ पृ ८०३; न्या. पु. ५५ म. दि. नि. पृ. ३८ व ३९).

खबर लेखी असून तिजवर सही असली पाहिजे.

" **१३१.** व्यवहार्य हक्काच्या तबदिलीची प्रत्येक खबर लेखी असून तिजवर, तबदील करून देणाराची किंवा यासंबंधानें असणाऱ्या त्याच्या योग्य रीतीनें अधिकार दिलेल्या गुमास्त्याची किंवा तबदील करून देणारा सही करण्यास नाकारील त्या बाबतींत तबदील करून घेणाराची किंवा गुमास्त्याची सही असली पाहिजे, व तींत त्या तबदील करून घेणाराचें नांव व पत्ता असला पाहिजे.

विशेष समजुतीच्या टिपा.

१. जुन्या आक्टाचें कलम १३२ चे बदला हें कलम घातलें आहे.

२. सन १८८२ चा आक्ट ४ कलम १३१ यांत ज्या शब्दांचा उपयोग केला आहे त्या शब्दांचे अर्थाप्रमाणें हुकुमनामा हा एखादें कर्ज होत नाहीं आणि याकरितां, नोटीस दिल्यावांचून तो हुकुमनामा दुसऱ्यास लावून दिला असेल तर तें लावून देणें निरर्थक होत नाहीं. (इं. ला. री. मुं. सी. व्हा. २४ पृ. ५०२; न्या. पु. ३५ मुं. दि. नि. पृ. ३२०).

व्यवहार्य हक्क तबदील करून घेणाराची जबाबदारी.

" **१३२.** ज्या मनुष्याला व्यवहार्य हक्क तबदील करून दिला असेल त्यानें, तबदील करून देणारा त्या तबदिलीच्या तारखेस त्याच्या संबंधानें ज्या जबाबदाऱ्यास व रास्त हक्कांस पात्र असेल त्या सर्वांस पात्र राहून तो घेतला पाहिजे.

उदाहरणें.

(१) अ हा बकडून आपलें येणें असलेलें कर्ज कला तबदील करून देतो.

त्यावेळीं बचें अकडे कांहीं येणें आहे. ब कडून अला येणें असलेल्या कर्जाबद्दल क हा बवर दावा करतो. अशा दव्यांत, त्या तबदिलीच्या तारखेस जरी अनें बला देणें असलेल्या कर्जाबद्दल कला माहिती नसली, तरी, वला, त्यास अनें देणें असलेलें कर्ज मुजरा देण्याचा हक्क आहे.

(२) अनें ब करितां अशा रीतीनें एक खत करून दिलें कीं, तें अला परत घेता येऊन रद्द करितां यावें. ब तें खत किंमत घेऊन कला, त्या अटींवर खबर नसतां सोंपवून देतो. कला तें खत अवर बजावतां येणार नाहीं.

विशेष समजुतीच्या टिपा.

१. जुन्या आक्टाचें कलम १३७ चे बदला कलम १३२ हें नवीन घातलें आहे.

२. **गहाण हक्क बेचन घेणाराची जबाबदारी.**—गहाण देणाराच्या संमत्तीशिवाय गहाण बेचन दिलें असेल तर गहाण देणारा व गहाण घेणारा यांचे दरम्यान बेचनाच्या तारखेस हिशोबाची जी स्थिती असते तीच बेचन घेणाराच्या बाबतींतही लागू पडत असते; परंतु गहाणाच्या व्यवहाराशीं ज्याचा संबंध नाहीं असें एखादें निराळें कर्ज बेचन घेणारावर बंधक नसतें. (इं. ला. रि. म. सी. व्हा. ४० पृ. ६८३; न्या. पु. ५२ म. दि. नि. पृ. २८).

" १३३. कर्ज तबदील करून देणारा रिणकोच्या दारपणाबद्दल हमी देईल तेव्हां ती फक्त, उलट करार नसल्यास, ती तबदिली करून देण्याच्या वेळच्याच त्याच्या दारपणास लागू होईल, आणि तें कर्ज कांहीं मोबदला घेऊन तबदील करून दिलेलें असेल तेव्हां, ती हमी त्या मोबदल्याच्या रकमेपुरतीच किंवा किंमतीपुरतीच आहे असें समजावें.

रिणकोच्या दारपणाबद्दल हमी.

विशेष समजुतीची टीप.

हें कलम जुन्या आक्टाचें कलम १३४ चें बदला घातलें आहे.

" १३४. कोणत्याही विद्यमान किंवा भावी कर्जाच्या बंदोबस्तासाठीं जेव्हां एखादें कर्ज तबदील करून दिलें जाईल, तेव्हां याप्रमाणें तबदील करून दिलेलें कर्ज तबदील करून देणाराकडे आलें किंवा तबदील करून घेणारानें तें वसूल केलें, तर तें प्रथमतः याप्रमाणें वसूल करण्याचा खर्च भागवण्याकडे व मग त्या तबदिलीनें त्या त्या वेळीं बंदोबस्त केलेल्या रकमेच्या उलगड्यामध्यें किंवा उलगड्याकडे लाविला पाहिजे; आणि कांहीं अवशेष राहिल्यास तो तबदील करून देणाराचा किंवा तो घेण्याचा हक्क असलेल्या इतर मनुष्याचा होय असें समजलें पाहिजे.

गहाण दिलेलें कर्ज.

विशेष समजुतीच्या टिपा.

१. हें कलम जुन्या आक्टाचें कलम १२८ चे बदला घातलें आहे.

२. एखाद्या इसमाचा त्याच्या रिणकोच्या मेण्यावर बोजा असेल, तर त्यानें व्यवहार्य हक्क

तवदील करून घेतलां असल्यामुळें, तवदील करून देणाराच्या रिणकोपासून कर्ज वसूल करण्याचा अधिकार सदर इसमास आहे.

गहाण घेणारा हा तवदील करून घेणारा आहे, व मूळ कर्ज वसूल करण्याबद्दल स्वतःच्या नांवानें दावा आणण्याचा त्यास हक्क आहे; असें ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें कलम १३४ वरून दिसतें.

मूळ धनकोस पक्षकार या नात्यानें सामील केलें असल्यास, गहाण घेणारास सर्व रक्कम वसूल करतां येईल; मग सर्व रकमेवर त्याचा हक्क नसला तरी हरकत नाहीं. (इं. ला. री. मु. सी. व्हा. ३४ पृ. ५३; न्या. पु. ४६ म. दि. नि. पृ. ७).

३. आपल्या कर्जाबद्दल एखाद्या इसमानें आपली प्रामिसरी नोट गहाण टाकल्यास व त्याबद्दल लेखी गहाणखत करून दिल्यास प्रामिसरी नोटीवर याबद्दल शेरा मारला नसला तरी ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचीं (सन १८८२ चा आक्ट ४) कलमें १३० व १३४ अन्वयें सदर प्रामिसरी नोट गहाण घेणारास वेचन दिल्याप्रमाणें होतें. प्रामिसरी नोटीवरून दावा लावण्याच प्रामिसरी नोट करून घेणाराचा हक्क गहाण घेणारास प्राप्त झाला असल्यामुळें फक्त गहाण घेणारासच प्रामिसरी नोटीवरून दावा लावण्याचा हक्क असतो. गहाणाचा हिशोब करतांना, मुदतीबाहेर गेलेलें कर्ज गहाण घेणारानें योग्य कारण नसतांना वसूल करूं दिलें असेल तर गहाणावरील रकमेंत प्रामिसरी नोटीची रक्कम मजुरा घालण्याचा हक्क गहाण देणारास असतो. (इं. ला. री. म. सी. व्हा. ३८ पृ. २९७; न्या. पु. ५० म. दि. नि. पृ. २६).

समुद्राच्या किंवा आगीच्या विम्याच्या पालिसी अन्वयें प्राप्त होणारे हक्क सोंपवून देणें.

" १३५. समुद्राच्या विम्याची पालिसी किंवा आगीच्या विम्याची पालिसी ज्यास शेऱ्यानें किंवा इतर लेखानें सोंपवून दिलेली असून ज्यामध्यें विमा उतरलेल्या विषयांतील स्वामित्व ती सोंपवून दिल्यांच्या तारखेरोजीं पूर्णपणें निविष्ट होईल, तशा दरएक मनुष्याकडे, ह्या पालिसींतील करार खुद्द त्या बरोबर केलेला असल्याप्रमाणें, दात्याचे सर्व हक्क तवदील होऊन ते त्यामध्यें निविष्ट होतील.

न्यायाच्या कोर्टाशीं संबंध असलेल्या अम्मलदारांस काय करतां यणार नाहीं तें.

" १३६. न्यायाच्या कोर्टाशीं संबंध असलेल्या कोणत्याही जज्जानें, वकिली करणारानें किंवा अम्मलदारानें कोणत्याही व्यवहार्य हक्काचा कोणताही हिस्सा किंवा त्यांतील कोणताही हितसंबंध विकत घेतां किंवा त्यासंबंधीं धंदा किंवा संकेत करतां किंवा तो घेण्यास कबूल करतां कामा नये; आणि कोणत्याही न्यायाच्या कोर्टानें, अशा जज्ज वगैरेच्या किंवा त्याच्या वतीनें किंवा मार्फत हक्क सांगणाऱ्या कोणत्याही मनुष्याच्या सांगण्यावरून, अशा जज्ज वगैरेनें सदर्हू प्रमाणें व्यवस्था केलेला कोणताही व्यवहार्य हक्क अमलांत आणतां कामा नये.

विशेष समजुतीच्या टिपा.

१. हें कलम जुन्या आक्टाचे कलम १११ चे बदली दाखल आहे.

२. ज्यांत जमीन तारण लावून दिली होती असा एक नोंदलेला रोखा अनें बपासून ख. रेदी घेतला. ब हा हायकोर्टांत वकिलीचें काम करीत असे. ब यानें तें गहाणखत व दुसरा एक ३००० रुपयांचा रोखा (एकाच पक्षकाराच्या दरम्यानचे) असे रक्कम रुपये ४५०० यास ता. १ जुलै सन १८८२ नंतर खरेदी घेतले होते. बनें तीं दोन्हीं खतें जिल्हानिहायमधील हुकुनाम्याचे बजावणींत विक्री झाली ते वेळेस ५१५ रुपयांस खरेदी घेतलेलीं होतीं. ब यानें अ यास ते रोख खरेदी दिले होते ते, अ याचे ब याजकडे जें कर्ज घेणें होतें त्या ऐवजीं दिले होते. त्या रोख्यांतील व्याज वादीस देण्यांत आलें नव्हतें किंवा देण्यास काढलेही नव्हतें.

ठरावः—सन १८८२ चा आक्ट ४ कलम १३६ चा योग्य रीतीनें अर्थ करून पाहिलें असतां, त्या कलमांत वकील व कोर्टाचे व दुसरे अम्मलदार जे सांगितले आहेत ते एखाद्या विशेष कोर्टांत नेहमीं काम करणारे वकील व अम्मलदार असतील ते, असा समजला पाहिजे व त्यांनीं मात्र त्या कोर्टाच्या हुकुमतीखालीं येणारा कोणताही व्यवहार्य हक्क विकत घेऊं नये असा त्या कलमाचा अर्थ होता. ब हा जिल्हानिहाय मधील कोर्टांत नेहमीं वकिलीचें काम करीत असतो अशाबद्दल पुरावा नाहीं, सबब त्यानें केलेल्या खरेदीस कलम १३६ यांतील ठराव लागू पडत नाहीं. तथापि त्यानें केलेल्या खरेद्यांस व विक्र्यांस कलम १३५ यांतील ठराव लागू पडतात आणि कलम १३७ वरून पाहतां, ज्या मनुष्याला कोणतेंही कर्ज तबदील करून दिलें असेल त्यानें, तबदील करण्याचे तारखेस तबदील देणारा ज्या जबाबदाऱ्यांस पात्र असेल त्या जबाबदाऱ्यांसुद्धां त्यानें तें कर्ज घेतलें आहे असें समजलें पाहिजे. (इं. ला. री. म. सी. व्हा. ११ पृ. ५६).

३. आपल्या जमिनींतील खड्यांत जे हत्ती धरले जातील त्या हत्तींवरची मालकी कांहीं पैसे घेऊन जमिनीच्या मालकानें फिर्यादी वकील यास विकली व आणखी असाही हक्क दिला कीं, ज्या कोणाच्या ताब्यांत ते हत्ती असतील त्यांजवर फिर्याद करावी. हा व्यवहार होण्याच्या वेळीं जो हत्ती खड्यांत सांपडला होता व जो प्रतिवादीच्या ताब्यांत होता तो मिळण्याविषयीं वादीनें फिर्याद केली. वादीनें कलम १३६ यांत सांगितल्याप्रमाणें व्यवहार्य हक्क विकत घेतला आहे असे कारणावरून वादीचा दावा रद्द करण्यांत आला.

ठरावः—१३६ कलम लागू पडत नाहीं. (इं. ला. री. म. सी. व्हा. ११ पृ. ४४५).

४. कोर्टाच्या अधिकारांतला व्यवहार्य हक्क त्या कोर्टांत काम करीत असणाऱ्या कामगारास विकत घेतां येत नाहीं असें कलम १३६ यांत सांगितलें आहे. गहाण घेणारानें २२२५ रुपये घेण्याकरितां डिस्ट्रिक्ट मुनसफाच्या कोर्टांत फिर्याद लाविली होती. त्या गहाणाचा हक्क डिस्ट्रिक्ट कोर्टांतील एका कामगारानें विकत घेतला.

ठरावः—तो व्यवहार्य हक्क डिस्ट्रिक्ट कोर्टाच्या अधिकारांतील प्रत्यक्ष रीतीनें नसल्यामुळें कलम १३६ लागू नाहीं. (इं. ला. री. म. सी. व्हा. ११ पृ. ४०८).

बेचनी दस्तऐवज वगैरेचा बचाव.

" **१३७.** या बाबीच्या सदरील कलमांमधला कोणताही मजकूर, स्टाक, शेअर किंवा डिबेंचर यांस किंवा जे दस्तऐवज त्या त्या वेळीं कायद्यानें किंवा वहिवाटीप्रमाणें बेचनी असतील त्यांस किंवा मालावरील सत्ताधिकाराच्या कोणत्याही व्यापारी दस्तऐवजास लागू नाहीं,

खुलासाः—" मालावरील सत्ताधिकाराचा व्यापारी दस्तऐवज " या संज्ञेंत बिल आफ लेडिंग, डाक वारंट, वखारीच्या रखवालदाराचा (कीपरचा) दाखला, रेलवेची पावती, माल स्वाधीन करण्याविषयीं वारंट किंवा हुकूम, आणि मालाच्या कबजाच्या किंवा निर्बंधाच्या पुराव्यादाखल धंद्याच्या साधारण क्रमामध्यें ज्या कोणत्याही इतर दस्तऐवजाचा उपयोग केला असेल, किंवा ज्या वरून, तो दस्तऐवज ज्याच्या कबजांत असेल त्याला, त्यांत दर्शविलेला माल तबदील करण्याचा किंवा घेण्याचा, शेऱ्याच्या द्वारें किंवा तो स्वाधीन करून, अधिकार दिला असेल किंवा दिला आहे असें दिसत असेल तो दस्तऐवज, याचा समावेश होतो. "

विशेष समजुतीच्या टिपा.

१. जुन्या आक्टाचें कलम १३९ चे बदला हें कलम घातलें आहे.

२. बागलकोटाहून एनें बीच्या नांवावर मुंबई येथें कापसाचे कांहीं गठ्ठे पाठविले. हे गठ्ठे मुंबईस नेण्याकरितां बागलकोटला एनें मद्रास ॲंड सदर्न मराठा रेलवेच्या हवालीं केले. सदर माल बागलकोटाहून मार्मगोव्यापर्यंत कंपनीच्या लायनीनें आला; व नंतर मार्मगोव्यापासून मुंबईपर्यंत बॉंबे स्टीम नॅव्हिगेशन कंपनीच्या बोटीनें आला. रेलवे कंपनीनें या मालाबद्दल एला रेलवेच्या पावत्या दिल्या. पाठविलेल्या मालाच्या किंमतीबद्दल बीनें एच्या नांवावर हुंड्या दिल्या. एनें घेतलेल्या पावत्यांत पुढें दिलेली एक शर्त होतीः—

" नेण्याकरितां रेलवे कंपनीच्या स्वाधीन केलेल्या मालाबद्दल रेलवे कंपनीनें दिलेली पावती माल देणारानें माल घेण्याच्या ठिकाणीं रेलवे कंपनीस दिली पाहिजे. पावती न दिल्यास रेलवे कंपनी माल देण्याचें नाकारील. माल ज्या स्टेशनावर दिला असेल त्या स्टेशनावरील माल दिल्याबद्दलच्या पुस्तकांत माल ज्या इसमाच्या नांवें पाठविला असेल त्याची अगर त्याच्या गुमास्त्याची सही असेल तर सर्व माल देण्यांत आला आहे अशाबद्दल सदर सही हा पुरावा होईल.

ज्या इसमाच्या नांवें माल पाठविला असेल तो स्वतः माल घेण्यास हजर न होईल तर ज्या इसमास माल द्यावा अशी त्याची इच्छा असेल त्या इसमास माल द्यावा असा शेरा त्यानें पावतीवर लिहिला पाहिजे. पावती हजर न केल्यास कंपनीच्या मतें माल घेण्याचा हक्क ज्या इसमास आहे त्यानें कंपनीस पटेल असा जामीन दिल्याशिवाय रेलवे कंपनीस वाटल्यास माल न देण्याची मुखत्यारी रेलवे कंपनीस आहे. "

माल वाटेंत बॉंबे स्टीम नॅव्हिगेशन कंपनीच्या ताब्यांत असतांना बी हा नादार झाला; व सदर मालाबद्दल बीनें एला दिलेल्या हुंड्यांपैकीं कांहीं हुंड्या पटल्या नाहींत. एनें नंतर वाटेंत माल थांबविला; व माल बीला न देतां सीला देण्याबद्दल स्टीम कंपनीला लिहिलें.

मध्यंतरीं, बीनें डी व ई या इसमांपासून कर्ज काढलें व या मालापैकीं कांहीं गठ्ठ्यांबद्दलच्या पावत्या डी व ई यांस दिल्या. माल मुंबईस आल्यावर डी व ई यांनीं त्याचप्रमाणें सीनें सदर माल मागितला.

बॉंबे स्टीम नॅव्हिगेशन कंपनीनें ए, बी, व डी यांजवर एक व ए व ई यांजवर एक असे दोन दावे मांडले. दोन्ही दाव्यांतील प्रतिवादींनीं सदर मालाच्या गठ्ठ्यांबद्दल वादीनें काम

चालवूं नये अशी प्रतिवादीस ताकीद यावी; व प्रत्येक दाव्यांतील कापसाच्या गठ्यावर मालकी कोणाची आहे हें प्रतिवादींनीं आपसांत ठरवून घ्यावें असा प्रतिवादींस हुकूम करावा; अशी वादीनें दाव्यांत मागणी केली होती.

ठरावः—कराराचा आक्ट (सन १८७२ चा ९) कलम १०३ व ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें (सन १८८२ चा आक्ट ४) कलम १३७ हीं कलमें (ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें कलम ४ यांत ठरविल्याप्रमाणें) बरोबर वाचतां रेलवेनें दिलेल्या पावत्या ह्या व्यापारी रीतीप्रमाणें मालकीचे दस्तऐवज आहेत व त्यामुळ ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें कलम १३७ च्या खुलाशांत दिलेल्या शर्तींपैकीं एखादी तरी शर्त पुरी होते असें समजलें पाहिजे. उदाहरणार्थः—व्यापारी रीतीप्रमाणें माल ताब्यांत होता असें शाबीत करणें, अथवा दस्तऐवजावर शेरा मारून अगर दस्तऐवज देऊन सदर दस्तऐवजांत नमूद केलेला माल घेण्याचा अधिकार दस्तऐवज ज्या इसमाच्या ताब्यांत असेल त्यास देणें. प्रस्तुतच्या कज्जांत रेलवेनें दिलेल्या पावतीमधील नं. ३ च्या शर्तीप्रमाणें प्रस्तुतच्या पावतीचा समावेश वर नंतर उल्लेख केलेल्या रकमेंत होतो याबद्दल संशय नाहीं. (इं. ला. री. मुं. सी. व्हा. ३८ पृ. २५५; न्या. पु. ४९ मुं. दि. नि. पृ. ९१ व ९२).

३. माल देण्याबद्दलचा हुकूम हा कराराचा आक्ट कलम १०८ व ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्ट कलम १३७ अन्वयें मालकीचा दस्तऐवज आहे. व माल देण्याबद्दलच्या हुकुमावरून, ज्या मालाचा सदर हुकूमांत निर्देश केला असेल त्यावर तवरील करून घेणारास मालकी मिळते. (इं. ला. री. क. सी. व्हा. ३८ पृ. १२७. न्या. पु. ४६ क. दि. नि. पृ. ६).

४. वादींनीं (अपेलेंट) एका कराराअन्वयें प्रतिवादी नं. १ ला कांहीं रक्कम आगाऊ दिली. सदर कराराअन्वयें सदर रकमेचें भात खरेदी करून तें डोनगयी येथील वादीच्या गोदामांत सांठवून ठेवावयाचें होतें; व नंतर तें भात विक्री करता रंगून येथें न्यावयाचें होतें. प्रतिवादी नं. १ च्या डोनगयी येथील गुमास्त्यानें प्रतिवादी नं. २ कंपनीच्या मालकीच्या बोटींमधून भात रंगूनला रवाना करण्याबद्दल वादीच्या गुमास्त्याचें मन वळविलें भात रवाना करणार या नात्यानें प्रतिवादी नं. १ चें नाव लावावयाचें होतें. एकंदर अकरा बोटी माल पाठविण्यांत आला. पैकीं आठ बोटींच्या मालाबद्दल प्रतिवादी नं. १ नें वादीच्या रंगून येथील इसमास पैसे दिले. बाकीच्या तीन बोटींत भरलेल्या मालाबद्दल प्रतिवादी नं. १ च्या गुमास्त्यानें वादीच्या स्वाधीन बोटींवर चढविलेल्या मालाबद्दलच्या मेट्स रिसीट्स केल्या व त्या रिसिटांवर आपली सही केली. प्रतिवादी नं. १ नें माल विकला; व. कंपनीच्या नोकरांनीं भाताबद्दल जी पावती दिली होती ती पावती न दाखवितां प्रतिवादी नं. १ नें प्रतिवादी कंपनीकडून माल घेऊन तो खरेदी घेणारास दिला व त्याबद्दल वादीस कांहीं दिलें नाहीं. आगाऊ दिलेल्या रकमेबद्दल प्रतिवादीकडून (नं. १) येणें असलेल्या रकमेबद्दल व प्रतिवादी कंपनीकडून तीच रक्कम नुकसानीदाखल मिळण्याकरता वादीनें दावा लावला. प्रतिवादी नं. १ नें मेट्स रिसीट हजर केल्याशिवाय कंपनीच्या गुमास्त्यांनीं प्रतिवादी नं. १ ला भात दिलें. कंपनीनें नेलेला माल जो इसम सदर मालाबद्दलची मेट्स रिसीट दाखवील त्याच इसमास देण्यांत येईल अशी कंपनीची व्यापाराची नेहमींची वहिवाट असल्यामुळें व छापील नोटीस काढून कंपनीनें आपला हा नियम सर्व लोकांस जाहीर केला असल्यामुळें कंपनीचें हें कृत्य सदर नियमाच्या व कंपनीच्या व्यापारी वहिवाटीच्या विरुद्ध आहे; असें वादीचें प्रतिवादी कंपनीविरुद्ध ह्मणणें होतें. रंगूनच्या चीफ कोर्टानें केलेला ठराव कायम करून पुढील ठराव करण्यांत आला:

ठरावः—सदर रिसीट ही बिल आफ लेडिंग अगर मेट्स रिसीट अगर बेचनी दस्तऐवज होत नाहीं. ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें (सन १८८२ चा आक्ट ४) कलम १३७ मध्यें सदर रिसीटचा समावेश होत नसल्यामुळें त्या कलमांतील अर्थप्रमाणेंही सदर रिसीट बेचनी दस्तऐवज होत नाहीं. मालाबद्दल नेहमीं देण्यांत येणाऱ्या पावतीसारखी ही पावती आहे; व जो मालकीचा दस्तऐवज स्वाधीन केल्यावर माल स्वाधीन करावयाचा असतो अशा मालकीच्या दस्तऐवजांत सदर रिसीटचा समावेश होत नाहीं.

माल घेण्यापूर्वीं मेट्स रिसीट हजर केली पाहिजे व मेट्स रिसीट हातीं आली नसेल तर कंपनीच्या नेहमींच्या हमीवर सही केली पाहिजे ही जी कंपनीच्या सर्क्युलरमध्यें रकम होती तिजमध्यें आपला व्यापार चालवितांना आपल्या स्वतःचें संरक्षण कंपनी कोणत्या रीतीनें करून घेईल तीत दिलेली होती. सदर रकमेप्रमाणें वर्तन करावयास कंपनी बांधली गेली नसल्यामुळें कंपनीनें त्या रकमेप्रमाणें वर्तन केलें नसल्यामुळें कंपनीवर पात्रता आली आहे असें वादीस म्हणतां येणार नाहीं. येथें कराराचा कोणताही दस्तऐवज झालेला नाहीं; त्याचप्रमाणें वादी व प्रतिवादी कंपनीच्या दरम्यान करार झाल्याचें अनुमान ज्यावरून करतां येईल अशी एखादी व्यापारासंबंधाची वहिवाटही या कज्जांत शाबीत झालेली नाहीं. वादीस माल चढविणाराविरुद्ध कांहीं हक्कसंबंध आहेत हें माहीत असतां कंपनीनें मेट्स रिसीट हजर केल्याशिवाय माल दिला यांत कंपनीकडून आपल्या कर्तव्यांत चूक झाली असें म्हणतां येत नाहीं; कारण या हक्कांबद्दल आपसांत बोलणें चालून तडजोड होत होती व यामुळें प्रतिवादी नं. १ च्या नांवानें माल पाठविण्यास वादींनीं संमत्ती दिली होती; असें या कज्जांतील पुराव्यावरून दिसत आहे. यामुळें प्रतिवादी नं. १ ला कंपनीनें माल दिला तें बरोबर केलें. (इं. ला. री. क. सी. व्हा. ४१ पृ. ६७०; न्या. पु. ४० क. दि. नि. पृ. १८ ते २०).

५. बेचनी दस्तऐवजा बाबदचा आक्ट सन १८८१ चा २६ आहे तो पहा.

परिशिष्ट.

(अ) रद्दचा खूट.

वर्ष व चाप्टर.	विषय.	किती रद्द केला तें.
८ व्या हेन्री राजाच्या कारकीर्दीच्या २७ व्या वर्षाचा चाप्टर १० वा.	भोगवटाबद्दल.	सगळा.
एलिझाबेथ राणीच्या कारकीर्दीच्या १३ व्या वर्षाचा चाप्टर ५ वा.	मिळकत दगलबाजीनें परहस्तगत करण्याबद्दल.	सगळा.
एलिझाबेथ राणीच्या कारकीर्दीच्या २७ व्या वर्षाचा चाप्टर ४ था.	मिळकत दगलबाजीनें परहस्तगत करण्याबद्दल.	सगळा.

वर्ष व चाप्टर.	विषय.	कितीरद्द केला ते
विल्यम व मेरी ह्यांच्या कारकी-र्दीच्या ४ थ्या वर्षांचा चाप्टर १६ वा.	गुप्त गहाणाबद्दल.	सगळा.

(ब) गव्हर्नर जनरल इन् कौन्सिल यांचे आक्ट.

वर्ष व नंबर.	विषय.	किती रद्द केला तें.
सन १८४२ चा ११ वा.	पट्टा व फारकत यांविषयीं.	सगळा.
सन १८५४ चा ३१ वा.	जमीन परहस्तगत करण्याच्या रीतीबाबद....	कलम १७
सन १८५५ चा ११ वा.	मध्यंतरींचें उत्पन्न व सुधारणा.	कलम १ आणि सरनाम्यांतले कांहीं शब्द (आक्टाचा तरजुमा झालेला नसल्यामुळें तें शब्द निर्दिष्ट करतां येत नाहींत.)
सन १८६६ चा २७ वा.	हिंदुस्थानचा ट्रस्टीबाबद आक्ट.	कलम ३१
सन १८७२ चा ४ था.	[मुंबई इलाख्यास लागू नाहीं.]	
सन १८७५ चा २० वा.	[मुंबई इलाख्यास लागू नाहीं]	
सन १८७६ चा १८ वा.	[मुंबई इलाख्यास लागू नाहीं.]	
सन १८७७ चा १ ला.	विशेष न्यायाचा आक्ट....	कलम ३५ व ३६ ह्यांतला " लेखी " हा शब्द.

(क) रेग्युलेशन. [ह्यांत बंगाल्याकडचे दोन व मुंबईचा एक असें तीन रेग्युलेशन दिले आहेत ह्यांचा तरजुमा झालेला नाहीं].

(खरें भाषांतर).

वाय. एम. केळकर.

सरकारचे ओरिएन्टल ट्रान्सलेटर.

अपेंडिक्स.

नामदार मुंबई हायकोर्टानें ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्टाचें कलम १०४ अन्वयें केलेले कानु.

(दिवाणी वटहुकूम नंबर १६२). ×

मुंबई येथील इंग्रज सरकारच्या न्यायाधिकारी हायकोर्टाचे नामदार चीफ जस्टीस व दुसरे जज्जसाहेब यांजकडून हायकोर्टाचा जाहिरनामा नंबर ११९५, तारीख २२ माहे जुलै सन १९०४ चा जो सन १९०४ च्या सरकारी ग्याझेटांत भाग १, पृष्ठ १००१ व १००२ मध्यें छापलेला आहे व जो हायकोर्टाचे दिवाणी वटहुकुमाचे पुस्तकांत पृ. ६२ वरील वटहुकूम नंबर ११० पुढें पुरवणी वटहुकूम नंबर ११ वरून या पुस्तकांत घालण्यांत आला आहे, त्यांत प्रसिद्ध झालेल्या नियमांऐवजीं हायकोर्टाच्या ताब्यांत असणाऱ्या दिवाणी कोर्टाच्या माहितीकरतां ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्ट ४ कलम १०४ अन्वयें खालीं दिलेले नियम करण्यांत येत आहेत:—

१. विषयांत अगर संदर्भांत कांहीं बाध न येईल तर या नियमांत—

" गहाण देणारा " या शब्दांत हुकुमनाम्याअन्वयें अगर इतर रीतीनें गहाण मिळकत गहाणांतून सोडवून घेण्याचा ज्यास हक्क आहे अशा दरएक इसमाचा समावेश होतो.

आणि

" गहाण घेणारा " या शब्दांत हुकुमनाम्याअन्वयें अगर इतर रीतीनें गहाण घेण्याचे हक्क प्राप्त होण्यास ज्यास हक्क आहे अशा दरएक इसमाचा समावेश होतो.

२. सदर्हू आक्टाची बाब ४ आवयें कोर्टांत अनामत रक्कम ठेवितांना अगर भरणा करतांना गहाण देणाऱ्यानें कामाची हकीगत लिहून एक इकरार करून अर्ज करावा.

× सदर्हू वटहुकूम हायकोर्ट सिव्हिल रुलर्स म्यॅन्युअल सन १९२५ वरून दाखल केला आहे.

३. इतर हुकूम करण्यांत आला नसेल तर गहाण देणारानें देणें असलेल्या रकमेखेरीज खालीं लिहिलेल्या बाबतींकरतां पुरेशी रक्कम अनामत ठेवावी अगर भरावी.

(अ) कोर्टांतून रक्कम घेण्याबद्दल गहाण घेणारास खर्च झालेली रक्कम देण्याकरतां.

(ब) सदर्हू आक्टाचें कलम ८३ प्रमाणें भरणा करण्यांत येईल तेव्हां (१) 'इंग्लिश' गहाणाच्या बाबतींत मिळकत पुन्हां नांवावर करून घेण्याचा दस्तऐवज अगर (२) इतर बाबतींत गहाणांतून मिळकत मुक्त झाल्याबद्दल पावती, लिहून देण्याबद्दल अगर नोंदण्याबद्दल गहाण घेणारास खर्च झाला असेल तो देण्याकरतां.

आणि

(क) सदर्हू आक्टाचें कलम ८४ पारिग्राफ २ अन्वयें गहाण घेणारास जें व्याज मिळण्याचा हक्क असेल तें व्याज देण्याकरतां.

४. गहाण देणाराच्या अर्जावर शेरा लिहून कोर्टानें सदर्हू अनामत ठेवलेली रक्कम अगर भरणा केलेली रक्कम घेण्याविषयीं नाझर यास हुकूम करावा. सदर्हू हुकुमांत अनामत ठेवण्याच्या अगर भरावयाच्या वेगवेगळ्या रकमा दर्शवाव्यांत, व दरएक रकम कोणत्या बाबतीबद्दलची आहे तेंही लिहावें.

५. गहाण देणारानें केलेला अर्ज इन्साफी तपासाच्या किरकोळ अर्जाच्या रजिस्टरांत नोंदावा.

६. गहाण घेणारा अगोदरच हजर झाला नसेल तर सदर्हू आक्टाचें कलम ८३ अन्वयें भरणा करण्यांत आला असल्यास कोर्टानें गहाण घेणारास अनामत ठेवलेल्या अगर भरणा केलेल्या रकमेची नोटीस द्यावी आणि कोर्ट नेमील त्या दिवशीं त्यानें आपल्या ताब्यांत अगर सत्तेखालीं असलेले गहाण मिळकतीसंबंधीचे सर्व दस्तऐवज व गहाणखत अशीं कोर्टांत हजर करावीं असा त्यास हुकूम करण्यांत यावा.

७. सदर्हू आक्टाचें कलम १०२ यांतील ठरावास बाध न येईल अशा रीतीनें दिवाणी काम चालविण्याच्या रीतीविषयींच्या कायद्यांतील नियमाप्रमाणें या नोटिशीची बजावणी करण्यांत यावी, व नोटिशीची व बजावणीची शाबिती करण्यांत यावी.

८. कोर्टांतून पैसे मिळण्याकरतां गहाण घेणारानें जो अर्ज करावयाचा तो इकरारानिशीं केला पाहिजे. व त्याबरोबर नियम ६ यांत जे कागद कोर्टांत हजर करावेत असें लिहिलेलें आहे व जे कागद त्याप्रमाणें हजर करण्यांत आले नसतील ते कागद रुजू करावेत. आणि जेव्हां जरूर असेल तेव्हां गहाण ठेवलेली मिळकत

पुन्हां नांवावर चढवून देण्याच्या दस्तऐवजाचा मसुदा अगर गहाणांतून गहाण ठेवलेली मिळकत मुक्त झाल्याबद्दल पावतीही हजर करावी.

९. गहाण ठेवलेल्या मिळकतीचा कबजा गहाण ठेवणारानें गहाण देणारास द्यावा असाही हुकूम जरूर पडल्यास कोर्टानें कलम ८३ प्रमाणें कोर्टांत भरलेले पैसे मिळण्याविषयीं मागणी करणाऱ्या गहाण ठेवणारास करावा.

१०. कलम ८३ अन्वयें अमलांत आणण्याजोगा दरएक हुकूम दिवाणी काम चालविण्याच्या रीतीविषयींच्या कायद्यांतील ठरावाप्रमाणें अमलांत आणावा आणि त्या कारणासाठीं अशा रितीनें केलेला हुकूम त्या कायद्याप्रमाणें मांडलेल्या फिर्यादीचे कामीं केल्याप्रमाणें समजला जाईल.

११. गहाण देणारा व गहाण घेणारांविषयीं वर लिहिलेले नियम शक्य असतील तितक्याअंशीं चार्ज असलेल्या स्थावर मिळकतीच्या मालकास सदर्हू आक्टाचें कलम १०० मध्यें जी व्याख्या दिली आहे त्याप्रमाणें व ज्याचा चार्ज असेल अशा इसमास लागू होतील.

सूचनाः—नवीन दिवाणी काम चालविण्याच्या रीतिविषयींच्या कायद्यानें म्हणजे सन १९०८ चा आक्ट ५ नें ट्रान्सफर आफ प्रापर्टीच्या कायद्याचीं खालील कलमें म्हणजे कलम ८५ तागाईत ९० (दोन्हीं) कलमें धरून), कलमें ९२ तागाईत ९४, कलमें ९६, ९७ व ९९ व कलम १०० मधील कांहीं शब्द रद्द केलेले आहेत. व तीं कलमें नवीन दिवाणी कायद्याच्या आर्डर नंबर ३४ खालील नियम १ ते ८, १० व १२ ते १५ नियम म्हणून दाखल करण्यांत आलेले आहेत. परंतु पुढें सन १९१४ चा आक्ट १७ अन्वयें सदर परिशिष्ट रद्द झालें सबब सदर कलमें पुन्हां जिवंत झालीं.

हिंदुस्थानच्या कायदे कौन्सिलाच्या खालीं लिहिलेल्या आक्टास आली जनाब गव्हर्नर जनरल यांची मंजुरी तारीख २८ माहे सप्टेंबर सन १९१६ रोजीं मिळाली आणि तो सर्व लोकांच्या माहितीसाठीं यावरून प्रसिद्ध केला असे:—

सन १९१६ चा आक्ट १५ वा.

हिंदु लोक आपल्या मिळकतीची व्यवस्था करीत असतील त्या तारखेस अस्तित्वांत नसलेल्या मनुष्याच्या फायद्यासाठीं त्या मिळकतीची व्यवस्था करण्याच्या अधिकारासंबंधानें कित्येक विद्यमान नालायकी काढून टाकण्याबावतचा आक्ट.

ज्याअर्थीं हिंदुलोक आपल्या मिळकतीची व्यवस्था करीत असतील त्या तारखेस अस्तित्वांत नसलेल्या मनुष्यांच्या फायद्यासाठीं त्या मिळकतीची व्यवस्था करण्याच्या अधिकारासंबंधानें कित्येक विद्यमान नालायकी काढून टाकणें योग्य आहे; त्याअर्थीं यावरून खालीं लिहिल्याप्रमाणें कायदा ठरविण्यांत येत आहे:—

लहान सरनामा व व्याप्ति.

१. (१) ह्या आक्टास सन १९१६ चा हिंदूंनीं मिळकतींची व्यवस्था करण्याबाबदतचा आक्ट असें म्हणावें.

(२) तो, प्रथम, मद्रास इलाखा खेरीज करून, सगळ्या ब्रिटिश हिंदुस्थानास लागू आहे: मात्र इतकेंच कीं गव्हर्नर जनरल इन् कौन्सिल हे इंडिया गझेटांत जाहिरनामा प्रसिद्ध करून हा आक्ट मद्रास इलाख्यास लागू करण्यास मुखत्यार आहेत.

अस्तित्वांत नसलेल्या मनुष्यांच्या फायद्यासाठीं मिळकतीची व्यवस्था.

२. ह्या आक्टांत निर्दिष्ट केलेल्या मर्यादांस व ठरावांस पात्र राहून, एकाद्या हिंदूनें केलेली मिळकतीची कोणतीही व्यवस्था, मग ती हयात असणाऱ्या मनुष्यांच्या दरम्यान तबदिलीनें केलेली असो किंवा मृत्युलेखानें केलेली असो, ज्या कोणत्याही मनुष्याच्या फायद्यासाठीं ती केलेली असेल तो मनुष्य अशा व्यवस्थेच्या तारखेस अस्तित्वांत नव्हता एवढ्याच केवळ कारणावरून अव्यवहारोपयोगी होणार नाहीं.

मर्यादा व शर्ती.

३. कलम २ मध्यें उल्लेख केलेल्या मर्यादा व ठराव खालीलप्रमाणें असतील, म्हणजे:—

(अ) हयात असणाऱ्या मनुष्यांच्या दरम्यान तबदिलीनें केलेल्या

व्यवस्थांच्या संबंधानें, सन १८८२ चा मिळकत तबदील करून देण्याच्या व्यवहाराबाबत आक्ट याच्या १३, १४, व २० कलमांत दिलेले आहेत ते, आणि

(ब) मृत्युलेखानें केलेल्या व्यवस्थांच्या संबंधानें सन १८६५ चा हिंदुस्था-स्थानांत मालाच्या वारसाविषयींचा आक्ट याच्या १०० व १०१ कलमांत दिलेले आहेत ते.

आधींची व्यवस्था निरुपयोगी होणें.

४. जेव्हां मिळकतीची केलेली व्यवस्था कलम ३ ह्यांत उल्लेख केलेल्या कोणत्याही मर्यादेवरून निरुपयोगी होईल तेव्हां अशा आधींच्या व्यवस्थेनंतर अगर ती निरुपयोगी झाल्यानंतर अमलांत यावी असा ज्या कोणत्याही व्यवस्थेचा इरादा असेल ती व्यवस्थाही निरुपयोगी होईल.

खोजा जातीस हा आक्ट लागू करणें.

५. जेव्हां गव्हर्नर जनरल इन् कौन्सिल यांचें असें मत असेल कीं, ब्रिटिश हिंदुस्थानांतील किंवा त्याच्या कोणत्याही भागांतील खोजा जातीची ह्या आक्टाचे ठराव त्या जातीस लागू करावे अशी इच्छा आहे तेव्हां त्यांना इंडिया गॅझेटांत जाहिरनामा प्रसिद्ध करून असें जाहीर करण्याचा अधिकार आहे कीं, जेथें जेथें " हिंदु " हा शब्द किंवा त्याचीं रूपांतरें येतात तेथें तेथें प्रसंगाप्रमाणें त्याच्या बदला " खोजा " हा शब्द किंवा त्याचीं रुपांतरें दाखल करून या आक्टाचे ठराव त्या जातीस, सदरहू जाहिरनाम्यांत निर्दिष्ट करण्यांत येईल अशा प्रदेशांत लागू पडतील आणि त्यानंतर ह्या आक्टाचा त्याप्रमाणें अंमल होईल.

(खरें भाषांतर)

एम. के. शेख.

सरकारचे ओरिएंटल ट्रान्सलेटर.

हिंदुस्थानच्या कायदे कौन्सिलच्या खालील आक्टास गव्हर्नर जनरल यांची मंजुरी तारीख २७ माहे सप्टेंबर सन १९१७ रोजीं मिळाली आणि तो सर्व लोकांस जाहीर होण्यासाठीं यावरून प्रसिद्ध केला आहेः—

सन १९१७ चा आक्ट २६ वा.

सन १९१५ च्या जानेवारीच्या १ ल्या तारखेपूर्वीं केलेलें मिळकत तबदील करून देण्याचे कित्येक व्यवहार कायदेशीर करण्याबाबत आक्ट.

ज्याअर्थीं सन १९१५ च्या जानेवारीच्या १ ल्या तारखेपूर्वीं केलेले मिळकत तबदील करून देण्याचे कित्येक व्यवहार कायदेशीर करणें योग्य आहे; त्याअर्थीं यावरून खालीं लिहिल्याप्रमाणें कायदा ठरविण्यांत येत आहेः—

लहान सरनामा व व्याप्ति.

१. (१) या आक्टास सन १९१७ चा मिळकत तबदील करून देण्याचा व्यवहार कायदेशीर करण्याबाबतचा आक्ट असें म्हणावें.

(२) तो प्रथमतः, आग्रा व आयोध्या या संयुक्त प्रांतांस लागू होईल, मात्र इतकेंच कीं, गव्हर्नर जनरल इन् कौन्सिल यांस; इंडिया गॅझेटांत जाहिरनामा प्रसिद्ध करून त्या जाहिरनाम्यांत निर्दिष्ट केलेल्या ब्रिटिश हिंदुस्थानाच्या कोणत्याही दुसऱ्या भागास तो लागू करण्याचा अधिकार आहे.

सन १९१५ च्या जानेवारीच्या १ ल्या तारखेपूर्वीं केलेले तबदील करून देण्याचे कित्येक व्यवहार कायदेशीर करण.

२. सन १९१५ च्या जानेवारीच्या १ ल्या तारखेच्या पूर्वीं करून दिलेल्या एखाद्या दस्तऐवजावरून गहाण अथवा देणगी करून दिल्याचें दिसून येत असेल, आणि सन १८८२ च्या मिळकत तबदील करून देण्याच्या व्यवहाराबाबतच्या आक्टांत सांगितल्याप्रमाणें अशा दस्तऐवजावर साक्षी घालणें जरूर असेल तेव्हां असें गहाण किंवा देणगी, अशा दस्तऐवजावर साक्षीदार म्हणून ज्या मनुष्यानें साक्षी घातल्याचें दिसून येत असेल अशा कोणत्याही मनुष्यानें तो करून देणारास त्यावर सही करतांना पाहिलें नाहीं याच केवळ कारणावरून अव्यवहारोपयोगी आहे असें समजलें जाणार नाहीं, मात्र इतकेंच कीं, अशा मनुष्यानें त्या दस्तऐवजावर आपली सही करण्यापूर्वीं तो करून देणारानें त्यावर माझी सही आहे अशी त्याची स्वतः ची कबुली मिळविली असली पाहिजे.

३. सन १९१५ च्या जानेवारीच्या १ ल्या तारखेपूर्वीं करून दिलेल्या अशा कोणत्याही दस्तऐवजाअन्वयेंचा एकादा हक्क, ज्या कोणी मनुष्यानें अशा दस्तऐवजावर साक्षीदार म्हणून साक्षी घातल्याचें दिसत असेल अशा कोणी मनुष्यानें त्यावर सही करण्यापूर्वीं तो करून देणारानें त्यावर माझी सही आहे अशी त्याची स्वतःची कबुली मिळविली असून तो दस्तऐवज करून देणारास त्यावर सही करतांना पाहिलें नाहीं एवढ्याच फक्त कारणामुळें सन १९१२ च्या जुलै महिन्याच्या ३० व्या तारखेनंतर व ह्या आक्टाच्या सुरवातीपूर्वीं, अव्वल फिर्यादी घेण्याची हुकमत असणारे कोर्टांत अथवा रिव्हिजन कोर्टांत अथवा अपील कोर्टांत, पूर्णपणें किंवा अंशतः काढून टाकण्यांत, नाकबूल करण्यांत, अगर काढून घेण्यांत आला असेल, तेव्हां, त्या दस्तऐवजाअन्वयें हक्क सांगणाऱ्या मनुष्यांच्या दरम्यान, सदहू दस्तऐवज सदहू हक्क काढून टाकण्यानें, नाकबूल करण्यानें अगर काढून घेण्यानें पूर्णपणें किंवा अंशतः अव्यवहारोपयोगी होत असेल तर, ह्या आक्टाच्या सुरवातीपासून सहा महिन्यांच्या आंत लेखी अर्ज केला असतां सन १९०८ चा दिवाणी काम चालविण्याच्या रीतीविषयीं कायदा यांत फैसल्याची पुनः तपासणी होण्यासाठीं ठरविलेल्या काम चालविण्याच्या रीतीवरहुकुम तपासणी केल्यानंतर तो दावा पुन्हा फैलावर घेण्याचा अधिकार आहे आणि अशा रीतीनें पुन्हा फैलावर घेतल्यानंतर कलम २ यांतील ठराव अशा दस्तऐवजास लागू होतील:

कित्येक हक्क पुन्हां फैलावर घेणें.

मात्र असें ठरविण्यांत येत आहे कीं:—

(१) ज्या कोर्टास असा अर्ज करण्यांत आला असेल त्या प्रत्येक कोर्टाच्या मतें जर अशा रीतीनें पुन्हा फैलावर घेण्यानें सन १९१२ च्या जुलै महिन्याच्या ३० व्या तारखेनंतर करण्यांत आलेल्या कोणत्याही तबदिलीअन्वयेंच्या खऱ्याभावानें किंमत देऊन कोणत्याही तबदील करून घेणाराच्या हक्कांस बाध येत असेल तर तो अर्ज नामंजूर करण्याचें त्या कोर्टाच्या मर्जीवर आहे.

(२) अशा अर्जावरून अर्जदाराच्या अगर त्याच्या कायदेशीर वारसाच्यातर्फे हुकुमनामा होईल तर व्याज, करार केलेल्या दराप्रमाणें, अशा दस्तऐवजाअन्वयें असा दावा प्रथम काढून टाकल्याच्या, नाकबूल केल्याच्या अगर काढून घेतल्याच्या तारखेपर्यंत व तीपासून सहा महिन्यांच्या मुदतीपर्यंतच फक्त देण्यांत येईल व त्यानंतर रक्कम वसूल होईतोपर्यंत शेंकडा ६ टक्के प्रमाणें देण्यांत येईल; आणि

(३) जर तो दावा अशा रीतीनें पुन्हा फैलावर घेण्यांत आला तर, सदहू कोर्ट, ज्या पूर्वींच्या कोर्टाकडून अगर कोर्टापुढें तो दावा

काढून टाकण्यांत आला असेल, नाकबूल करण्यांत आला असेल, अगर काढून घेण्यांत आला असेल त्या कोर्टानें ज्या गोष्टीच्या कोणत्याही मुद्याची चौकशी करून त्याचा अखेरचा निकाल केला असेल त्या मुद्यासंबंधानें त्या कोर्टाच्या ठरावानें बांधलेलें असेल.

(खरे भाषांतर.)

एम्. के. शेख

सरकारचे ओरिएन्टल ट्रान्सलेटर.

ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्ट.

(सन १९२६ तागाईत सन १९२९ अखेर.)

सुधारण्याबाबद आक्ट.



नरहरराव त्रिंबक राजमाचीकर बी. ए.

न्यायाश्रय कर्ते

यांनी तयार करून,

५०४ शनवार पुणें येथें,

आपल्या 'न्यायाश्रय' छापखान्यांत छापून प्रसिद्ध केले असत.

माहे नवेंबर सन १९३०.

ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी आक्ट.

सन १८८२ चा आक्ट ४ था.

सुधारण्याबाबद आक्ट.

सन १९२६ चा हिंदुस्थानचा आक्ट नंबर २७ वा.—

सन १८८२ चा आक्ट ४ था याच्या ३ ऱ्या कलमाची सुधारणा.— सन १८८२ चा मिळकत तबदील करून देण्याच्या व्यवहाराबाबत आक्टाच्या ३ ऱ्या कलमांत " दस्तऐवज " या शब्दाच्या व्याख्येनंतर खालील मजकूर दाखल करण्यांत यावा. तो येणेंप्रमाणें:—

" दस्तऐवजासंबंधीं ' खरेपणाविषयीं सही केलेला ' याचा अर्थ, ज्या दोन किंवा दोहोंहून अधिक साक्षीदारांपैकीं प्रत्येकानें दस्तऐवज करून देणारास दस्तऐवजावर सही करतांना किंवा आपली निशाणी जोडतांना पाहिलें आहे किंवा दस्तऐवज करून देणाराच्या समक्ष किंवा त्याच्या सांगण्यावरून इतर कोणा इसमास दस्तऐवजावर सही करतांना पाहिलें आहे किंवा दस्तऐवज करणाराकडून त्याच्या सहीची अगर निशाणीची किंवा अशा इतर इसमाच्या सहीची स्वतःची कबुली ज्या प्रत्येकास मिळालेली आहे आणि दस्तऐवज करून देणाराच्या समक्ष ज्या प्रत्येकानें त्यावर सही केली आहे अशा दोन अगर दोहोंहून अधिक साक्षीदारांनीं खरेपणाविषयीं त्यावर सही केली आहे असा समजावा; परंतु अशा साक्षीदारांपैकीं एकाहून अधिक साक्षीदार एकाच वेळीं हजर असण्याची व खरेपणाविषयीं सही करण्याबद्दलचा एखादा विवक्षित नमुना असण्याची आवश्यकता नाहीं. "

सन १९२७ चा आक्ट १०.—कलम ६ (ग) यांत " लष्करी " या शब्दानंतर " वैमानिक दल " हे शब्द दाखल करावे.

सन १९२९ चा हिंदुस्थानचा आक्ट नंबर २० वा.—

सन १८८२ चा मिळकत तबदील करून देण्याच्या व्यवहाराबाबद कित्येक कारणासाठीं आणखी सुधारण्याबाबद आक्ट.

ज्याअर्थी सन १८८२ चा मिळकत तबदील करून देण्याच्या व्यवहाराबाबत आक्ट यांत पुढें सांगितलेल्या कारणांसाठीं आणखी सुधारणें योग्य आहे; त्याअर्थी यावरून खालीं लिहिल्याप्रमाणें कायदा ठरविण्यांत येत आहे:—

लहान सरनामा व सुरुवात.

१. (१) या आक्टास सन १९२९ चा मिळकत तबदील करून देण्याच्या व्यवहाराबाबत आक्ट सुधारण्याबाबत आक्ट असें म्हणावें.

(२) तो सन १९३० च्या एप्रिल महिन्याच्या पहिल्या तारखेस अंमलांत येईल.

२. सन १८८२ चा आक्ट ४ था याच्या १ ल्या कलमाची सुधारणा.— सन १८८२ चा मिळकत तबदील करून देण्याच्या व्यवहाराबाबत आक्ट (ज्यास यांत यापुढें सदहू आक्ट असें म्हटलें आहे) याच्या १ ल्या कलमांत "१८७७" ह्या आंकड्यांच्या बदला "१९०८" हे आंकडे दाखल करावे.

३. सन १८८२ चा आक्ट ४ था याच्या २ ऱ्या कलमाची सुधारणा.— सदहू आक्टाच्या २ ऱ्या कलमांत "हिंदु, मुसलमान अगर बौद्ध" या शब्दांच्या बदला, "मुसलमान" हा शब्द दाखल करावा.

४. सन १८८२ चा आक्ट ४ था याच्या ३ ऱ्या कलमाची सुधारणा.— सदहू आक्टाच्या ३ ऱ्या कलमांत, "खबर" या शब्दाची व्याख्या असलेल्या शेवटच्या पारिग्राफाच्या बदला, पुढील पारिग्राफ दाखल करावा, तो येणेंप्रमाणें:—

"कोणत्याही मनुष्याला जी कोणतीही गोष्ट प्रत्यक्ष माहीत असेल, अगर जी चौकशी किंवा जो तपास करणें त्याचें कर्तव्य होतें ती चौकशी अगर तो तपास करण्याचें त्यानें जाणून बुजून सोडलें नसतें तर अगर त्यानें फार हयगय केली नसती तर जी गोष्ट त्याला समजली असती, त्या गोष्टीची त्याला "खबर" आहे असें म्हणावें.

× **खुलासा १.**—जेव्हां स्थावर मिळकतीसंबंधींचा एकादा व्यवहार नोंदलेला दस्तऐवज करून करणें कायद्याप्रमाणें आवश्यक असेल व त्याप्रमाणें तो करण्यांत

× यांतील कोटेशन पुढील मजकूर सन १९३[illegible] या आक्ट [illegible] अन्वयें दाखल केला आहे.

आला असेल तेव्हां अशी मिळकत, किंवा तिचा एकादा भाग, किंवा अशा मिळकतींतील हिस्सा अगर हितसंबंध संपादन करणाऱ्या कोणत्याही इसमास नोंदणीच्या तारखेपासून किंवा " जेव्हां सदर्हू मिळकत एकाच सब्-डिस्ट्रिक्टांत सगळी नसेल किंवा जेव्हां नोंदलेला दस्तऐवज सन १९०८ चा हिंदुस्थानचा नोंदणीबाबत आक्ट याच्या ३० व्या कलमाच्या (२) च्या पोट-कलमाअन्वयें नोंदण्यांत आला असेल, तेव्हां ज्या सब-रजिस्ट्रारच्या सब-डिस्ट्रिक्टांत, जी मिळकत संपादन करण्यांत आली आहे तिचा, किंवा ज्या मिळकतींतील हिस्सा किंवा हितसंबंध संपादन करण्यांत आला आहे, तिचा एकादा भाग आहे, अशा कोणत्याही सब-रजिस्ट्रारनें अशा नोंदलेल्या दस्तऐवजाची कोणतीही यादी ज्या सर्वांत अगोदरच्या तारखेस फैल केली असेल त्या तारखेपासून " अशा दस्तऐवजाची खबर होती असें समजलें पाहिजे:

मात्र असें ठरविण्यांत येत आहे, कीं,

(१) सदर्हू दस्तऐवज, सन १९०८ चा हिंदुस्थानचा नोंदणीबाबत आक्ट व त्याअन्वयें केलेल्या कानू यांत ठरविलेल्या रीतीनें, नोंदण्यांत येऊन त्याची नोंदणी पुरी केलेली असली पाहिजे.

* (२) सदर्हू दस्तऐवज, " किंवा यादी " त्या आक्टाच्या ५१ व्या कलमाअन्वयें ठेविलेल्या बुकांत प्रसंगाप्रमाणें योग्य रीतीनें दाखल करण्यांत किंवा फैल करण्यांत आलेला असला पाहिजे, " किंवा आलेली असली पाहिजे " व

(३) सदर्हू दस्तऐवज ज्या व्यवहारासंबंधीं असेल त्या व्यवहाराबाबत तपशील, त्या आक्टाच्या ५५ व्या कलमाअन्वयें ठेविलेल्या अनुक्रमणिकांत योग्य रीतीनें दाखल करण्यांत आलेला असला पाहिजे.

खुलासा २.—एकादी स्थावर मिळकत किंवा अशा कोणत्याही मिळकतींतील एकादा हिस्सा किंवा हितसंबंध संपादन करणाऱ्या कोणत्याही इसमास, त्या त्या वेळीं सदर्हू मिळकत ज्या इसमाच्या प्रत्यक्ष ताब्यांत असेल अशा कोणाही इसमाचा एखादा हक्क असल्यास, त्या हक्काविषयींची खबर आहे असें समजलें पाहिजे.

खुलासा ३.—जर एकाद्या इसमाच्या वतीनें व्यवहार करीत असतांना त्या इसमाच्या एकाद्या गुमास्त्यास त्या व्यवहारासंबंधीं जी गोष्ट असेल अशा गोष्टींची खबर मिळेल तर अशा कोणत्याही गोष्टीची खबर त्या इसमास मिळाली आहे असें समजलें पाहिजेः—

* कोटेशन मधील शब्द सन १९२९ च्या आक्ट ५ वरून नवीन दाखल केले आहेत.

" मात्र असें ठरविण्यांत येत आहे कीं, जर सदहू गुमास्ता लबाडीनें सदहू गोष्ट छपवून ठेवील, तर, सदहू लबाडींत ज्याचें अंग असेल किंवा इतर प्रकारें ज्यांस ती माहीत असेल अशा इसमाविरुद्ध, धन्यास सदहू खबर मिळाली होती असें समजतां कामा नये. "

५. सन १८८२ चा आक्ट ४ था याच्या ४ थ्या कलमाची सुधारणा.—सदहू आक्टाच्या ४ थ्या कलमांतील " १८७७ " या आकड्यांच्या बदला " १९०८ " हे आंकडे दाखल करावे.

६. सन १८८२ चा आक्ट ४ था याच्या ५ व्या कलमाची सुधारणा.—सदहू आक्टाच्या ५ व्या कलमांत, " किंवा स्वतःस " या शब्दानंतर " किंवा स्वतःस " हे शब्द दाखल करावे; व त्याच कलमास, पुढील पारिग्राफ जास्त जोडावा, तो येणें प्रमाणें:—

" या कलमांत " जिवंत मनुष्य " या संज्ञेंत, एखादी कंपनी किंवा असोशिएशन किंवा व्यक्तींची संस्था—मग त्या एकव्यक्तीभूत झालेल्या असोत किंवा नसोत—यांचा समावेश होतो; परंतु यांतील कोणत्याही मजकुरावरून, कंपन्या, असोशिएशन्स किंवा व्यक्तींच्या संस्था यांस किंवा यांनीं केलेल्या मिळकतीच्या तबदिलीच्या संबंधांत त्या त्या वेळीं अमलांत असलेल्या कोणत्याही कायद्यास बाध येणार नाहीं. "

७. सन १८८२ चा आक्ट ४ था याच्या ६ व्या कलमाची सुधारणा.—सदहू आक्टाच्या ६ व्या कलमांत रकम (ड) नंतर खालील रकम दाखल करावी. ती येणेप्रमाणें:—

" (डड) कोणत्याही रीतीनें उत्पन्न होणारा, मिळविलेला किंवा ठरविण्यांत आलेला भावी पोटगीवरील हक्क तबदील करून देतां येत नाहीं. "

८. सन १८८२ चा आक्ट ४ था याच्या ११ व्या कलमाची सुधारणा.—" मात्र या कलमांतील कोणत्याही ठरावावरून " या शब्दांनीं सुरूवात होऊन " असें समजूं नये " या शब्दांनीं संपणारा ११ व्या कलमांतील पारिग्राफ २ ऱ्या बदला पुढील मजकूर दखल करावा, तो येणेंप्रमाणें:—

" जेव्हां स्थावर मिळकतीच्या एका भागासंबंधीं त्याच मिळकतीच्या दुसऱ्या भागाचा फायदेशीर भोगवटा मिळविण्याच्या कारणासाठीं असा कोणताही हुकूम करण्यांत आला असेल, तेव्हां या कलमांतील कोणत्याही ठरावावरून, अशा हुकुमाची अंमलबजावणी करण्याचा तबदील करून देणारास जो कोणताही हक्क असेल अशा कोणत्याही हक्कास किंवा

तशा हुकुमाच्या भंगाबद्दल जो उपाय त्यास करितां येत असेल अशा कोणत्याही उपायास बाध येतो असें समजूं नये. "

९. सन १८८२ चा आक्ट ४ था याच्या १५ व्या कलमाची सुधारणा.— सदर्हू आक्टाच्या १५ व्या कलमांतील " त्या वर्गातील सर्व मनुष्यांच्या संबंधानें निरुपयोगी होईल " या शब्दांच्या बदला पुढील शब्द दाखल करण्यांत यावे. ते येणेंप्रमाणें:—

" फक्त त्या मनुष्यांच्या संबंधानेंच निरुपयोगी होईल, त्या वर्गातील सर्व मनुष्यांच्या संबंधानें होणार नाहीं. "

१०. सन १८८२ चा आक्ट ४ था याच्या १६, १७ व १८ कलमांच्या बदला नवीन कलमें दाखल करणें.—सदर्हू आक्टाच्या १६, १७ व १८ कलमांच्या बदला पुढील कलमें दाखल करण्यांत यावी. तीं येणेंप्रमाणें:—

आधींचा हितसंबंध नाहींसा झाल्यावर ज्याचा अंमल व्हावयाचा त्या तबदील करून देण्याच्या व्यवहाराबाबत.

" १६. जेव्हां कलमें १३ व १४ ह्यांतल्या कोणत्याही कानूंवरून एका मनुष्याच्या अगर एकाद्या वर्गातील मनुष्यांच्या फायद्यासाठीं उत्पन्न केलेला हितसंबंध अशा मनुष्यासंबंधानें अगर त्या वर्गातील सर्व मनुष्यांच्यासंबंधानें निरुपयोगी होईल, तेव्हां त्याच व्यवहारांत उत्पन्न केलेला आणि असा आधींचा हितसंबंध निरुपयोगी झाल्यानंतर अगर तो निरुपयोगी होईल ते वेळीं अमलांत यावा असा ज्या हितसंबंधाचा इरादा असेल तो हितसंबंधही निरुपयोगी होईल.

उत्पन्न जमूं देण्याबद्दल अट.

१७. (१) कोणतीही मिळकत तबदील करून देतांना त्या मिळकतीचें उत्पन्न सर्वस्वीं अगर अंशतः—

(अ) तबदील करून देणाऱ्याच्या आयुर्मर्यादेहून, अगर

(ब) तबदिलीच्या तारखेपासून अठरा वर्षें मुदतीहून,

अधिक लांब मुदतीपर्यंत जमूं दिलें पाहिजे अशी अट घातलेली असल्यास यांत यापुढें ठरविण्यांत आलें असेल तें खेरीजकरून, ज्या मुदतीपर्यंत सदर्हू उत्पन्न जमूं द्यावें अशी अट घातलेली असेल ती मुदत पूर्वी सांगितलेल्या मुदतींतील लांबच्या मुदतीहून जेथपर्यंत अधिक होत असेल तेथपर्यंत अशी अट निरुपयोगी होईल, आणि अशा शेवटीं सांगितलेल्या मुदतीच्या अखेरीस सदर्हू मिळकत व तिचें उत्पन्न यांची, ज्या मुदतीपर्यंत उत्पन्न जमूं द्यावें अशी अट असेल ती मुदत संपली असें समजून, व्यवस्था केली पाहिजे.

(२) या कलमावरून—

(१) तबदील करून देणाराच्या अगर सदर्हू तबदिलीअन्वयें कोणताही हितसंबंध ज्यास मिळतो अशा कोणत्याही इतर मनुष्याच्या कर्जाच्या रकमा देण्याच्या, किंवा

(२) तबदील करून देणाराच्या अगर सदर्हू तबदिलीअन्वयें कोणताही हितसंबंध ज्यास मिळतो अशा कोणत्याही इतर मनुष्याच्या मुलांसाठीं अगर लांबच्या संततीसाठीं सदर्हू मिळकतीच्या भागांच्या तरतुदीच्या,

(३) तबदील करण्यांत आलेली मिळकत राखून ठेवण्याच्या अगर सुव्यवस्थित ठेवण्याच्या,

कारणासाठीं उत्पन्न जमूं द्यावें अशा बाबतच्या कोणत्याही अटीस बाध येणार नाहीं; आणि अशी अट त्याप्रमाणें घालण्याचा अधिकार आहे.

सार्वजनिक हितासाठीं मिळकत निरंतर तबदील करून देणें.

१८. धर्माची, ज्ञानाची, व्यापाराची, आरोग्याची, सुरक्षितपणाची, अगर मनुष्यजातीस हितकारक अशा दुसऱ्या कोणत्याही कार्याची समृद्धि करून जनसमूहाचा फायदा करण्यासाठीं केलेल्या मिळकतीच्या तबदिलीच्या बाबतींत कलमें १४, १६ व १७ यांतले प्रतिबंधक ठराव लागू होणार नाहींत. "

११. सन १८८२ चा आक्ट ४ था याच्या ३९ व्या कलमाची सुधारणा.—सदर्हू आक्टाच्या ३९ व्या कलमांतील.—

(अ) " असा हक्क बुडविण्याच्या इराद्यानें " हे शब्द गाळण्यांत यावे व " त्या इराद्याची " या शब्दांच्या बदला " त्या गोष्टीची " हे शब्द दाखल करावे; व

(ब) उदाहरण गाळण्यांत यावें.

१२. सन १८८२ चा आक्ट ४ था याच्या ४० व्या कलमाची सुधारणा.—सदर्हू आक्टाच्या ४० व्या कलमांतील " त्या दुसऱ्या मनुष्याच्या मिळकतीच्या भोगवटयाला प्रतिबंध करण्याचा अगर ती विवक्षित रीतीनें भोगण्यास लावण्याचा हक्क असेल, तेव्हां, अगर " या शब्दांच्या बदला " त्या दुसऱ्या मनुष्याच्या मिळकतीच्या विवक्षित रीतीच्या भोगवट्याला प्रतिबंध करण्याचा हक्क असेल, तेव्हां, अगर " हे शब्द दाखल करावे.

१३. सन १८८२ चा आक्ट ४ था याच्या ४३ व्या कलमाची सुधा-

रणा.—सदर्हू आक्टाच्या ४३ व्या कलमांत, " आपणास अधिकार आहे असें " या शब्दानंतर व " चुकीनें दर्शवून " या शब्दांपूर्वी " लबाडीनें किंवा " हे शब्द दाखल करावे.

१४. सन १८८२ चा आक्ट ४ था याच्या ५२ व्या कलमाची सुधारणा.—(१) सदर्हू आक्टाच्या ५२ व्या कलमांतील,—

(अ) " वस्तुतः " हा शब्द गाळण्यांत यावा;

(ब) " तक्रारी " हा शब्द गाळण्यांत यावा;

(क) " ज्यांत वाद असेल " या शब्दानंतर व " असा एकादा तक्रारी दावा " या शब्दांपूर्वी " व जो कपटानें करण्यांत आला नसेल " हे शब्द दाखल करावे.

(२) त्याच कलमांत पुढील खुलासा जादा दाखल करण्यांत यावा; तो येणेंप्रमाणें:—

" खुलासा.—या कलमाचे कारणांसाठीं दावा अगर कायद्याचें काम चालू असणें ही गोष्ट, योग्य हुकुमतीच्या कोर्टांत फिर्यादअर्जी दाखल केल्याच्या तारखेपासून किंवा काम चालू करण्याच्या तारखेपासून सुरू होते असें व अखेरच्या हुकुमनाम्याअन्वयें अगर हुकुमाअन्वयें सदर्हू दाव्याचा अगर कामाचा निकाल होऊन अशा हुकुमनाम्याची किंवा हुकुमाची पूर्ण बजावणी किंवा भरपाई होईतोंपर्यंत किंवा त्या त्या वेळीं अमलांत असलेल्या कोणत्याही कायद्याअन्वयें त्यांच्या अंमलबजावणीसाठीं ठरविलेली कोणतीही मुदत संपल्यामुळें तशी अंमलबजावणी किंवा भरपाई होणें अशक्य होईतोंपर्यंत चालू रहातें असें समजलें पाहिजे. "

१५. सन १८८२ चा आक्ट ४ था याच्या ५३ व्या कलमाच्या बदला नवीन कलम दाखल करणें.—सदर्हू आक्टाच्या ५३ व्या कलमाच्या बदला पुढील कलम दाखल करावें, तें येणेंप्रमाणें:—

दगलबाजीनें तबदील करून देणें.

" ५३. (१) स्थावर मिळकत तबदिल करून देण्याचा प्रत्येक व्यवहार जेव्हां तबदील करून देणाराच्या धनकोंस बुडविण्याच्या अगर त्यांचें येणें लांबणीवर टाकण्याच्या इरायानें करण्यांत येईल, तेव्हां, तो व्यवहार याप्रमाणें बुडविलेल्या अगर ज्याचें येणें लांबणीवर टाकिलें असेल अशा कोणत्याही धनकोची तशी मर्जी असल्यास निरर्थक होईल.

खऱ्या भावानें व मोबदला देऊन ज्या मनुष्यानें स्थावर मिळकत तबदील करून घेतली असेल त्या मनुष्याच्या हक्कांस या पोट-कलमांतील कोणत्याही ठरावांवरून बाध येणार नाहीं.

नादारीसंबंधीं त्या त्या वेळीं अमलांत असलेल्या कोणत्याही कायद्यास या पोट-कलमांतील कोणत्याही ठरावांवरून बाध येणार नाहीं.

तबदील करून देणाराच्या धनकोंस बुडविण्याचा अगर त्यांचें येणें लांबणीवर टाकण्याच्या इराद्यानें तबदिली करण्यांत आली आहे या कारणावरून सदहू तबदिली टाळण्यासाठीं धनकोनें ('धनको' या संज्ञेंत हुकुमनामेवाल्याचा समावेश होतो मग त्यानें आपल्या हुकुमनाम्याच्या बजावणीसाठीं दरखास्त दिलेली असो किंवा नसो) केलेला दावा सर्व धनकोंच्या वतीनें अगर सर्व धनकोंच्या हितासाठीं केला पाहिजे.

(२) मागाहून तबदिली करून घेणारास ठकविण्याच्या इराद्यानें मोबदल्याशिवाय केलेली स्थावर मिळकतीची प्रत्येक तबदिली अशा तबदील करून घेणाराची, तशी मर्जी असल्यास, रद्द होईल.

या पोट-कलमाच्या कारणांसाठीं मोबदल्याशिवाय केलेली कोणतीही तबदिली, मोबदला घेऊन मागाहून तबदिली करण्यांत आली एवढ्याच केवळ कारणावरून ठकविण्याच्या इराद्यानें करण्यांत आली असें समजतां कामा नये."

१६. सन १८८२ चा आक्ट ४ था यांत नवीन कलम ५३-अ दाखल करणें.—सदहू आक्टाच्या ५३ व्या कलमानंतर पुढील कलम दाखल करावें. तें येणेंप्रमाणें:—

"५३-अ. (करार) अंशतः पुरा करणें. जेव्हां एकादा इसम मोबदला घेऊन, ज्या लेखावरून तबदिलीस आवश्यक अशा अटी खात्रीलायक रीतीनें निश्चित करितां येऊं शकतात अशा स्वतः अगर आपल्या वतीनें सही केलेल्या लेखाअन्वयें एकादी स्थावर मिळकत तबदील करून देण्याचा करार करील,

आणि तबदील करून घेणारानें, सदहू करार अंशतः पुरा करतांना सदहू मिळकतीचा किंवा तिच्या एकाद्या भागाचा कबजा घेतलेला असेल, किंवा तबदील करून घेणाराच्या कबजांत सदहू मिळकत आधींच असून सदहू करार अंशतः पुरा करतांना ती त्याच्या कबजांत असण्याचें चालू राहील व सदहू कराराच्या पूर्ततेसंबंधीं तो कांहीं कृत्य करील,

आणि तबदील करून घेणारानें सदहू करारापैकीं आपला भाग केलेला असेल किंवा तसा करण्यास तो खुशी असेल,

तेव्हां, सदहू करार नोंदणें जरूर असतांही नोंदण्यांत आलेला नसला तरी किंवा तबदिलीचा लेख असेल तेव्हां सदहू तबदिली त्या त्या वेळीं अंमलांत असलेल्या कायद्यांत ठरविलेल्या रीतीप्रमाणें पूर्ण केलेली नसली तरी तबदील करून देणारास अगर त्याच्या मार्फत दावा सांगणाऱ्या कोणत्याही इसमास सदहू तबदील करून घेणाराविरुद्ध अगर त्याच्या मार्फत हक्क सांगणाऱ्या इसमांविरुद्ध, ज्या मिळकतीचा कबजा तबदीलकरून घेणारनें घेतलेला असेल अगर सदहू कबजा त्याजकडे असण्याचें चालू असेल, अशा मिळकतीबाबतच्या सदहू कराराच्या शर्तींत स्पष्टपणें ठरविलेल्या हक्काहून इतर कोणत्याही हक्काची अंमलबजावणी त्यानें करण्याची बंदी केली पाहिजे:

मात्र असें ठरविण्यांत येत आहे कीं ज्यास सदहू कराराची अगर त्याच्या अंशतः पूर्ततेची कांहींही खबर मिळाली नसेल अशा मोबदला देऊन तबदिली करून घेणाऱ्याच्या हक्कांस, या कलमांतील कोणत्याही मजकुरानें बाध येणार नाहीं."

१७. सन १८८२ चा आक्ट ४ था याच्या ५५ व्या कलमाची सुधारणा.—सदहू आक्टाच्या ५५ व्या कलमांत,—

(अ) रक्कम (१) च्या पोट-रक्कम (अ) मधील "त्या मिळकतींतली" या शब्दानंतर "किंवा त्या मिळकतीवरील आपल्या हक्कांतली" हे शब्द दाखल करावे.

(ब) रक्कम (४) च्या पोट-रक्कम (ब) मध्यें "विकत घेणाराच्या" हे शब्द दुसऱ्यांदा जेथें येतात तेथें त्यानंतर "मोबदला न घेतां तबदिली घेणाराच्या किंवा पैसा न भरल्याची खबर असलेल्या कोणाही तबदिली घेणाराच्या" हे शब्द दाखल करून "अंशाचा आणि" या शब्दांनंतर "ज्या तारखेस कबजा देण्यांत आला असेल त्या तारखेपासून" हे शब्द जादा दाखल करावे.

(क) रक्कम (६) च्या पोट-रक्कम (ब) मधील "पैसा दिल्याची खबर असणारे" हे शब्द गाळण्यांत यावे.

१८. सन १८८२ चा आक्ट ४ था याच्या ५६ व्या कलमाच्या बदला नवीन कलम दाखल करणें.—सदहू आक्टाच्या ५६ व्या कलमाच्या बदला पुढील कलम दाखल करण्यांत यावें, तें येणेंप्रमाणें:

" ५६. जर दोन अगर अधिक मिळकतींचा मालक त्या मिळकती कोणत्याही एका मनुष्यास गहाण देऊन नंतर त्या मिळकतींपैकीं एक किंवा अधिक मिळकती दुसऱ्या कोणत्याही मनुष्यास विकत देईल तर, त्या विकत घेणाराला, उलट करार नसल्यास, गहाणाचें कर्ज त्यास न विकलेल्या एक अगर अधिक मिळकतींतून तिच्या अगर त्यांच्या मगदुराप्रमाणें भागवून घेवविण्याचा अखत्यार आहे; परंतु त्याला सदर्हू गहाण घेणाराच्या हक्कांस किंवा त्याच्या वतीनें दावा सांगणाऱ्या इसमांच्या हक्कांस किंवा सदर्हू मिळकतींपैकीं कोणत्याही मिळकतींत ज्या कोणत्याही इतर मनुष्यानें मोबदला देऊन हितसंबंध संपादन केलेला असेल त्याच्या हक्कांस बाध येईल अशा रीतीनें तें कर्ज भागवून घेवविण्याचा अखत्यार नाहीं. "

नंतरच्या विकत घेणारानें करावयाची व्यवस्था.

१९. सन १८८२ चा आक्ट ४ था याच्या ५८ व्या कलमाची सुधारणा.— सदर्हू आक्टाच्या ५८ व्या कलमांतील—

(अ) रकम (क) यास पुढील विशेष ठराव जोडण्यांत यावा तो येणेंप्रमाणें:—

" मात्र असें ठरविण्यांत येत आहे कीं, सदर्हू विक्रीचा व्यवहार ज्या दस्तऐवजान्वयें केलेला असेल किंवा तसा अर्थ ज्या दस्तऐवजान्वयें होत असेल त्या दस्तऐवजांत सदर्हू शर्त असल्याखेरीज असा कोणताही व्यवहार गहाण म्हणून समजतां कामा नये. "

(ब) रकम (ड) मधील,—

(१) " गहाण मिळकतीचा कबजा करून " या शब्दांनंतर " किंवा स्पष्टपणें अगर तशा अर्थानें कबजा करून देण्यास स्वतःस बांधून घेऊन " हे शब्द दाखल करावे;

(२) " तिचें भाडें व उत्पन्न येईल तें " या शब्दांनंतर " किंवा अशा भाड्याच्या व उत्पन्नाचा कोणताही भाग " हे शब्द दाखल करावे. " भोगावें " या शब्दाच्या बदला " भोगावा " हा शब्द दाखल करावा.

(३) " अंशतः व्याजाऐवजीं व " या शब्दांच्या बदला " अंशतः व्याजाऐवजीं किंवा " हे शब्द दाखल करावे.

(क) रकम (इ) नंतर पुढील रकमा जादा दाखल कराव्या, त्या येणेंप्रमाणें:—

" (फ) जेव्हां पुढील शहरांपैकीं कोणत्याही शहरांतील म्हणजे, कलकत्ता, मद्रास, मुंबई, कराची, रंगून, मोलमीन, बसीन

(ब्रम्हदेश) व अक्यब यांतील व यावाबत गव्हर्नर-जनरल-इन्-कौन्सिल हे इंडिया गझेटांत जाहीरनामा प्रसिद्ध करून निर्दिष्ट करतील अशा इतर कोणत्याही शहरांतील कोणताही इसम, धनकोच्या किंवा त्याच्या गुमास्त्याच्या हवालीं, स्थावर मिळकतीच्या हक्काचे दस्तऐवज, त्यांवर तारण उत्पन्न करण्याच्या हेतूनें करतो, तेव्हां सदहू व्यवहारास, हक्काचे दस्तऐवज अनामत ठेवून केलेला गहाणाचा व्यवहार असें म्हणतात.

(ग) जें गहाण साधें गहाण, विक्रीच्या अटीचें गहाण, भोगवट्याचें गहाण, इंग्रजी रीतीचें गहाण किंवा या कलमाच्या अर्थाप्रमाणें हक्काचे दस्तऐवज अनामत ठेऊन केलेलें गहाण नसेल त्यास असाधारण गहाण असें म्हणावें. "

२०. सन १८८२ चा आक्ट ४ था याच्या ५९ व्या कलमाची सुधारणा.—सदहू आक्टाच्या ५९ व्या कलमांतील,—

(अ) " असेल, तेव्हां " या शब्दानंतर, " हक्काचे दस्तऐवज अनामत ठेवून केलेल्या गहाणाच्या व्यवहाराशिवाय इतर " हे शब्द दाखल करावे; व

(ब) " कलकत्ता, मद्रास.................." या शब्दांनीं सुरू होऊन " असें समजूं नये " या शब्दांनीं संपणारा तिसरा पारिग्राफ गाळावा.

२१. सन १८८२ चा आक्ट ४ था यांत ५९-अ हें नवीन कलम दाखल करणें.—सदहू आक्टाच्या ५९ व्या कलमानंतर पुढील कलम दाखल करण्यांत यावें, तें येणेंप्रमाणें:—

गहाण देणारे व गहाण घेणारे यांच्या उल्लेखांत त्यांजपासून हक्क संपादन करणाऱ्या इसमांचा समावेश करणें.

" ५९-अ. अन्य रीतीनें स्पष्टपणें ठरविण्यांत आलें असेल तें खेरीज करून, या बाबींत गहाण देणारे व गहाण घेणारे यांच्या उल्लेखांत अनुक्रमें त्यांजपासून हक्क संपादन करणाऱ्या इसमांच्या उल्लेखांचा समावेश होतो असें समजावें. "

२२. सन १८८२ चा आक्ट ४ था याच्या ६० व्या कलमाची सुधारणा,—सदहू आक्टाच्या ६० व्या कलमांत—

(अ) (ही सुधारणा मराठींत करण्याची जरूरी नाहीं).

(ब) " गहाणखत असल्यास तें " या शब्दांच्या बदला " गहाणखत व गहाण घेणाराच्या कबजांत अगर अधिकारांत असलेले गहाण मिळकतीसंबंधींचे सर्व दस्तऐवज " हे शब्द दाखल करावे.

(क) " हुकुमामुळें " या शब्दाच्या बदला " हुकुमनाम्यामुळें " हे शब्द दाखल करावे.

(ड) " झाल्याखेरीज " या शब्दांच्या बदला " झाला असेल तेवढाच फक्त प्रसंग खेरीज करून " हे शब्द दाखल करावे.

२३. सन १८८२ चा आक्ट ४ था यांत नवीन कलमें ६०-अ व ६०-ब दाखल करणें.—सदहू आक्टाच्या ६० व्या कलमानंतर पुढील कलमें दाखल करावीं, तीं येणेंप्रमाणें:—

" ६०-अ. (१) जेव्हां गहाण देणारास गहाण सोडविण्याचा हक्क असेल, तेव्हां ज्या शर्ती पुऱ्या करण्यांत आल्यानंतर पुन्हां तवदील करून देण्याबद्दल सांगण्याचा त्यास हक्क प्राप्त होतो अशा कोणत्याही शर्ती पुऱ्या करण्यांत आल्यानंतर, त्यास, मिळकत पुन्हां तवदील करून घेण्याच्या ऐवजीं, गहाण देणारा फर्मावील अशा तिसऱ्या इसमाकडे गहाणावरील कर्ज लावून देण्याबद्दल व गहाण मिळकत तवदील करण्याबद्दल गहाण घेणारास सांगण्याचा अधिकार आहे; व गहाण घेणारा हा त्याप्रमाणें लावून देण्यास व तवदील करण्यास बांधलेला असेल.

गहाण देणाऱ्या मनुष्याकडे पुन्हां तवदील करण्याच्या ऐवजीं तिसऱ्या मनुष्याकडे तवदील करण्याची जबाबदारी.

(२) या कलमाअन्वयें मिळणारे हक्क गहाण देणाराचे आहेत व ते त्यास किंवा कोणत्याही बोजा ठेवणारास दरम्यानचा कोणीही बोजा ठेवणारा असला तथापि, अमलांत आणण्याचा अधिकार आहे; तथापि कोणत्याही बोजा ठेवणाराची मागणी गहाण देणाराच्या मागणीच्या अगोदर पुरी केली पाहिजे; व बोजा ठेवणारांठेवणारांमध्यें पाहतां, अगोदरचा बोजा ठेवणाराची मागणी नंतरच्या बोजा ठेवणाराच्या मागणीच्या अगोदर पुरी केली पाहिजे.

(३) या कलमाचे ठराव, ज्याचें गहाण कबजेगहाण असेल किंवा होतें अशा गहाण घेणाराच्या बाबतींत लागू असणार नाहींत.

६०-ब. गहाण देणारास, जेथपर्यंत गहाण सोडविण्याचा त्याचा हक्क अस्तित्वांत असेल तेथपर्यंत, स्वतःच्या मागणीवरून व स्वतःच्या खर्चानें व याबाबतचा गहाण घेणाराचा खर्च व आकार दिल्यानंतर सर्व वाजवी वेळीं, गहाण घेणाराच्या कबजांत किंवा निर्बंधाखालीं असलेले, गहाण मिळकतीसंबंधीं हक्काचे दस्तऐवज तपासण्याचा किंवा त्यांच्या नकला करण्याचा, गोषवारे घेण्याचा किंवा त्यांचे उतारे घेण्याचा हक्क असेल. "

दस्तऐवज पाहण्याचा व हजर करण्यास लावण्याचा हक्क.

२४. सन १८८२ चा आक्ट ४ था याच्या ६१ व्या कलमाच्या बदला नवीन कलम दाखल करणें.—सदर्हू आक्टाचें कलम ६१ व त्याचें उदाहरण यांच्या बदला पुढील कलम दाखल करावें, तें येणेंप्रमाणें:—

"६१. ज्या गहाण देणारानें एकाच गहाण घेणारास दोन अगर दोहोंहून अधिक गहाणखतें करून दिलीं असतील, त्या गहाण देणारास, उलट करार नसला तर, त्या गहाणांपैकीं कोणत्याही दोन अगर अधिक गहाणांची मुद्दल रक्कम देणें झाली असेल तेव्हां, असें कोणतेंही एक गहाण स्वतंत्रपणें सोडविण्याचा अगर अशा गहाणांपैकीं कोणतीही दोन अगर अधिक गहाणें एकत्र सोडविण्याचा अखत्यार आहे."

निरनिराळ्या वेळीं अगर एकाच वेळीं गहाण सोडविण्याचा हक्क.

२५. सन १८८२ चा आक्ट ४ था याच्या ६२ व्या कलमाची सुधारणा.—सदर्हू आक्टाच्या ६२ व्या कलमांत,—

(अ) "ती मिळकत" या शब्दांनंतर, "गहाणखत व गहाण घेणाराच्या कबजांत किंवा सत्तेखालीं असलेले गहाण मिळकतीसंबंधीं सर्व दस्तऐवज यांसह" हे शब्द दाखल करावे,

(ब) "असें भाडें व उत्पन्न यांतून मुद्दल रकमेवरचें व्याज" या शब्दांच्या बदला "असें भाडें व उत्पन्न अगर त्यांचा भाग यांतून गहाण रकमेचा एखादा भागच फक्त" हे शब्द दाखल करावे;

(क) "मुद्दल रक्कम" या शब्दांच्या बदला "गहाणाची रक्कम किंवा तिच्या उरलेल्या भागाची रक्कम" हे शब्द दाखल करावे.

२६. सन १८८२ चा आक्ट ४ था याच्या ६३ व्या कलमाची सुधारणा.—सदर्हू आक्टाच्या ६३ व्या कलमांत "मुद्दलाच्या व्याजाच्या दरानें" या शब्दांच्या बदला "मुद्दलावर द्याव्या लागणाऱ्या त्याच दरानें व्याजासह किंवा, जेव्हां असा कोणताही दर ठरविलेला नसेल तेव्हां दरसाल दर शेंकडा ९ टक्के दरानें व्याजासह" हे शब्द दाखल करावे.

२७. सन १८८२ चा आक्ट ४ था यांत ६३-अ हें नवीन कलम दाखल करणें.—सदर्हू आक्टाच्या ६३ व्या कलमानंतर पुढील कलम दाखल करण्यांत यावें, तें येणेंप्रमाणें:—

"६३-अ. (१) गहाण घेणाराच्या कबजांत असलेल्या गहाण मिळकतींत, गहाण चालू असतांना, सुधारणा करण्यांत आली असेल तेव्हां, गहाण देणारास, गहाण मिळकत सोडवून घेतल्यावर, उलट करार नसेल तर, केलेल्या सुधारणांवर हक्क सांगण्याचा अखत्यार

गहाण मिळकतींत केलेल्या सुधारणा.

असेल; आणि गहाण देणारा, फक्त पोट-कलम (२) मध्यें ठरविण्यांत आलेल्या बाबतींत असेल तें खेरीजकरून, सदर्हू सुधारणांचा खर्च देण्यास पात्र असणार नाहीं.

(२) जेव्हां अशी कोणतीही सुधारणा गहाण घेणाराच्या खर्चानें करण्यांत आली असेल व सदर्हू मिळकतीचा नाश अगर खराबी यापासून सदर्हू मिळकतीचें संरक्षण करणें जरूर होतें म्हणून किंवा तारण अपुरें होत जाण्यास प्रतिबंध करणें जरूर होतें, म्हणून ती करण्यांत आली असेल किंवा ती एकाद्या सरकारी नोकराच्या अगर अधिकाऱ्याच्या कायदेशीर हुकुमास अनुसरून करण्यांत आली असेल, तेव्हां गहाण देणारा उलट करार नसेल तर मुदलाच्या रकमेखेरीज केलेल्या सुधारणांचा वाजवी खर्च मुदलाच्या व्याजाच्या त्याच दरानें व्याजासह किंवा जेव्हां असा कोणताही दर ठरविलेला नसेल, तेव्हां दरसाल दर शेंकडा ९ टक्के दरानें व्याजासह देण्यास पात्र होईल, आणि सदर्हू सुधारणांमुळें कांहीं फायदा झाला असल्यास, तो गहाण देणाराच्या खातीं जमा केला पाहिजे. ”

२८. सन १८८२ चा आक्ट ४ था याच्या ६४ व्या कलमाची सुधारणा.—सदर्हू आक्टाच्या ६४ व्या कलमांतील “ कांहीं वर्षांच्या करारानें दिलेला ” हे शब्द गाळण्यांत यावे.

२९. सन १८८२ चा आक्ट ४ था याच्या ६५ व्या कलमाची सुधारणा.—सदर्हू आक्टाच्या ६५ व्या कलमांत,—

(अ) रकम (ड) मधील “ कांहीं वर्षांच्या कराराचा ” हे शब्द गाळण्यांत यावे.

(ब) “ सदरील (क) रकमेंतील व (ड) रकमेंतील कोणताही ठराव, पुढचें भाडें देण्याच्या संबंधाचा असेल तितक्यापुरता, भोगवट्याच्या गहाणाच्या बाबतींत लागू नाहीं असें समजावें. ” हे शब्द गाळण्यांत यावे.

३०. सन १८८२ चा आक्ट ४ था यांत नवीन कलम ६५-अ दाखल करणें.—सदर्हू आक्टाच्या ६५ व्या कलमानंतर पुढील कलम दाखल करण्यांत यावें. तें येणेंप्रमाणें:—

पट्ट्यानें देण्याचा गहाण करून देणाराचा अधिकार.

“ ६५-अ. (१) पोट-कलम (२) याच्या ठरावांस पात्र राहून गहाण देणारास, गहाण मिळकत कायदेशीर रीतीनें कबजांत असतांना सदर्हू मिळकत पट्ट्यांनीं देण्याचा अधिकार आहे; व ते पट्टे गहाण घेणारास बंधनकारक होतील.

(२) (अ) असा प्रत्येक पट्टा संबंध असलेल्या मिळकतीच्या व्यवस्थेच्या नेहमींच्या क्रमांत करण्यांत आलेला असा असून एकादा स्थानिक कायदा, वहिवाट किंवा रिवाज यांस अनुसरून असला पाहिजे.

(ब) वाजवी रीतीनें मिळूं शकणारें सर्वांत उत्तम भाडें असा प्रत्येक पट्टा राखून ठेवील व कोणतीही जास्त रक्कम देतां कामा नये अगर ती देण्याबद्दल अभिवचन देतां कामा नये; आणि कोणतेंही भाडें आगाऊ देतां कामा नये.

(क) अशा कोणत्याही पट्यांत नवीन करून देण्याबद्दलचा करार असतां कामा नये.

(ड) ज्या तारखेस पट्टा करण्यांत आला असेल त्या तारखेपासून सहा महिन्यांतून उशिरां नाहीं अशा तारखेपासून असा प्रत्येक पट्टा अमलांत आला पाहिजे.

(इ) इमारतींच्या पट्याच्या बाबतींत, मग त्या इमारती ज्या जमिनींवर असतील त्यांसह पट्यानें दिलेल्या असोत अगर त्यांखेरीज दिलेल्या असोत, पट्याची मुदत कोणत्याही बाबतींत तीन वर्षांहून अधिक असतां कामा नये, आणि सदहू पट्यांत, सदहू भाडें देण्याबद्दलचा करार व त्यांत निर्दिष्ट केलेल्या मुदतींत भाडें न दिल्यास कबजा परत घेण्याची अट ह्या गोष्टी असल्या पाहिजेत.

(३) पोट-कलम (१) चे ठराव, गहाण खतांत विरुद्ध इराद्याच्या बर व जेथवर उल्लेख केलेला नसेल, तर व तेथवर फक्त लागू होतात; आणि पोट-कलम (२) चे ठरावांत गहाण खताअन्वयें बदल करण्याचा व त्यांची व्याप्ती वाढविण्याचा अधिकार आहे, आणि अशा रीतीनें बदल केल्याप्रमाणेंचे व व्याप्ती वाढविल्याप्रमाणेंचे ठराव, शक्य तेथवर, असे बदल किंवा त्यांची व्याप्ती सदहू पोट-कलमांत जणुं होतीच अशा रीतीनें व असे सर्व प्रसंग, फल, व परिणाम यांसह अमलांत येतील."

३१. सन १८८२ चा आक्ट ४ था याच्या ६७ व्या कलमाची सुधारणा.—सदहू आक्टाच्या ६७ व्या कलमांत—

(अ) "येणें" या शब्दाच्या बदला "देणें" हा शब्द दाखल करावा; आणि

(ब) "हुकूम" हा शब्द जेथें जेथें येईल तेथें तेथें त्याच्या बदला "हुकूमनामा" हा शब्द दाखल करावा.

(क) रक्कम (अ) च्या बदली पुढील रक्कम दाखल करण्यांत यावी, ती येणेंप्रमाणें:—

"(अ) ज्यास गहाणाच्या अटी रद्द करण्याचा हक्क आहे, असा विक्रीच्या अटीचें गहाण घेणारा अगर असाधारण गहाणा-अन्वयें गहाण घेणारा, त्याखेरीज इतर कोणत्याही गहाण घेणाराला गहाण सोडविण्याचा हक्क रद्द करविण्याबद्दल दावा करण्याचा अधिकार प्राप्त होतो असें किंवा भोगवटाचें गहाण घेणाराला भोगवटाचें गहाण घेणारा या नात्यानें अगर विक्रीच्या अटीचें गहाण घेणाराला विक्रीच्या अटीनें गहाण घेणारा या नात्यानें विक्रीचा दावा करण्याचा अधिकार प्राप्त होतो, असें समजूं नये; अगर"

३२. सन १८८२ चा आक्ट ४ था यांत ६७-अ हें नवीन कलम दाखल करणें.—सदहू आक्टाच्या ६७ व्या कलमानंतर पुढील कलम दाखल करण्यांत यावें, तें येणेंप्रमाणें:—

अनेक गहाणांबद्दल एकच फिर्याद करणें गहाण घेणारास केव्हां बंधनकारक आहे.

"६७-अ. ६७ व्या कलमाअन्वयें प्रत्येक गहाणाच्या बाबतींत त्याच प्रकारचा हुकुमनामा मिळविण्याचा ज्यास हक्क आहे अशा एकाच गहाण देणारानें केलेलीं दोन अगर अधिक गहाणखतें ज्याच्याजवळ आहेत व सदहू गहाणांपैकीं कोणत्याही एका गहाणावर असा हुकुमनामा मिळविण्यासाठीं जो दावा करतो असा गहाण घेणारा, उलट करार नसेल तर, ज्या गहाणांच्या बाबतींत गहाणाचा पैसा देणें झालेला असेल अशा सर्व गहाणांबद्दल दावा करण्यास बांधलेला आहे."

३३. सन १८८२ चा आक्ट ४ था याच्या ६८ व्या कलमाच्या बदली नवीन कलम दाखल करणें.—सदहू आक्टाच्या ६८ व्या कलमाच्या बदला पुढील कलम दाखल करण्यांत यावें. तें येणेंप्रमाणें:—

गहाणाच्या रकमेबद्दल दावा आणण्याचा हक्क.

"६८. (१) गहाण घेणाराला गहाणाच्या रकमेबद्दल खालीं दिलेल्या बाबतींत—इतर कोणत्याही बाबतींत नव्हे—दावा करण्याचा हक्क आहे. त्या बाबती येणेंप्रमाणें:—

(अ) गहाण देणारानें ती रक्कम फेडण्याबद्दल आपणांस बांधून घेतलें असेल तर;

(ब) गहाण देणाराच्या अगर गहाण घेणाराच्या अन्यायाच्या कृत्याखेरीज किंवा कसूरीखेरीज इतर कोणत्याही कारणावरून,

जर, सगळ्या गहाण मिळकतीचा अगर तीच्या कोणत्याही भागाचा नाश झालेला असेल अगर ६६ व्या कलमांच्या अर्थाप्रमाणें त्या मिळकतीचें तारण अपुरतें झालेलें असेल, व गहाण घेणारानें सर्व तारण पुरें करण्यास लागणारें आणखी तारण देण्याची गहाण देणारास योग्य संधी देऊन गहाण देणारानें तें तारण दिलें नसेल, तर;

(क) गहाण देणाराच्या अन्याय्य कृत्यामुळें अगर कसुरीमुळें अगर तशा कृत्यावरून अगर कसुरीवरून गहाण घेणाराचें सगळें तारण अगर त्याचा कोणताही भाग नाहींसा झाला असेल तर;

(ड) गहाण घेणाराला गहाण मिळकतीचा कबजा मिळण्याचा हक्क असून गहाण देणारा जर ती मिळकत त्याच्या हवालीं करणार नाहीं अगर आपणाकडून किंवा आपणाहून वरिष्ठ हक्क सांगणाऱ्या कोणत्याही इसमाकडून उपद्रवरहित असा त्या मिळकतीचा कबजा त्याच्या स्वाधीन करण्याबद्दल बंदोबस्त करणार नाहीं, तर:

मात्र असें ठरविण्यांत येत आहे कीं, रकम (अ) मध्यें उल्लेख केलेल्या बाबतींत, गहाण देणाराकडून किंवा त्याच्या कायदेशीर वारच्याकडून तबदिली घेणारा इसम, गहाणाच्या रकमेबद्दल दावा केला जाण्यास पात्र असणार नाहीं.

(२) पोट-कलम (१) ची रकम (अ) किंवा रकम (ब) अन्वयें जर दावा करण्यांत आला असेल, तर कोर्टास त्याच्या नजरेस येईल तर, सदहू दावा व त्यांतील चालू असलेलीं कायद्याचीं सर्व कामें, कोणताही उलट करार असला तरी, गहाण घेणाराचे गहाण मिळकतीविरुद्ध किंवा तिच्या बाकी राहिलेल्या भागाविरुद्ध शक्य ते उपाय संपेतोंपर्यंत, गहाण घेणारा आपलें तारण सोडून देण्याचें पतकरील व जरूर तर गहाण मिळकत पुन्हां तबदील करून देईल तो प्रसंग खेरीज़करून तहकूब ठेवण्याचा, अधिकार आहे. "

३४. सन १८८२ चा आक्ट ४ था याच्या ६९ व्या कलमाची सुधारणा.— सदहू आक्टाच्या ६९ व्या कलमांत,—

(अ) " गहाणाची रकम देण्यांत न आल्यास " या शब्दांनीं सुरू होऊन " ह्या शहरांत असेल तेव्हां " ह्या शब्दांनीं संपणाऱ्या पहिल्या पारिग्राफास पोट-कलम (१) असा नंबर देण्यांत यावा;

(ब) अशा रीतीनें नंबर दिलेल्या पोट-कलमांत—

(१) "गहाणाची रक्कम देण्यांत न आल्यास..........................कायदेशीर होणार नाहीं; त्या बाबती येणेंप्रमाणें:—" या शब्दांच्या बदला पुढील शब्द दाखल करण्यांत यावे, ते येणेंप्रमाणें:—

"सन १८६६ चा ट्रस्टींच्या व गहाण घेणारांच्या अधिकारांबाबतचा आक्ट यांत कोणताही मजकूर असला तथापि गहाण घेणाराला अगर त्याच्या वतीच्या कोणत्याही मनुष्याला, या कलमांतील ठरावांस पात्र राहून, गहाण मिळकत अगर तिचा कोणताही भाग, गहाणांची रक्कम देण्यांत न आल्यास, कोर्टाचे दखलगिरीशिवाय खालील बाबातींत, व इतर कोणत्याही बाबतींत नव्हे, विकण्याचा अगर विकण्यास संमति देण्याचा अधिकार आहे. त्या बाबती येणेंप्रमाणें:—"

(२) रकमा (ब) व (क) यांत "जेव्हां कोर्टाच्या दखलगिरीशिवाय विक्रीचा अधिकार गहाण खताअन्वयें गहाण घेणारास स्पष्टपणें दिलेला असेल व जेव्हां" हे शब्द प्रारंभीं दाखल करावे.

(३) रक्कम (क) मध्यें "भाग" ह्या शब्दानंतर "गहाणखत करण्याच्या तारखेस" हे शब्द व "इतर कोणत्याही शहरांत असेल तेव्हां" या शब्दांच्या बदलां "इतर कोणत्याही शहरांत अगर क्षेत्रांत असेल तेव्हां" हे शब्द दाखल करावे;

(क) दुसऱ्या पारिग्राफाच्या प्रारंभींचा शब्द "परंतु" गाळून टाकून "चालवूं नये" या शब्दांनीं संपणाऱ्या सदर्हू पारिग्राफास पोट-कलम (२) असा नंबर देऊन सदर्हू पारिग्राफाच्या रकमा (१) व (२) यांस, अनुक्रमें (अ) व (ब) अशी अक्षरें देण्यांत यावी;

(ड) "सदर्हू प्रकारचा अधिकार चालविण्यांत येत आहे असें" या शब्दांनीं सुरू होऊन "नुकसान भरून घेण्याचा इलाज करितां येईल" या शब्दांनीं संपणाऱ्या तिसऱ्या पारिग्राफास पोट-कलम (३) असा नंबर देण्यांत यावा;

(इ) "विक्रीपासून उत्पन्न झालेल्या पैशांतून" या शब्दांनीं सुरू होऊन व "अधिकार असलेल्या मनुष्याला दिली पाहिजे" या शब्दांनीं संपणाऱ्या चौथ्या पारिग्राफास पोट-कलम (४) असा नंबर देण्यांत यावा;

(फ) " जे अधिकार " या शब्दांनीं सुरूं होऊन " लागू होणार नाहीं " या शब्दांनीं संपणाऱ्या पांचव्या पारिग्राफाच्या बद्दल पुढील मजकूर दाखल करण्यांत यावा, तो येणें प्रमाणें:—

" (५) या कलमांतील अगर ६९-अ कलमांतील कोणताही मजकूर सन १८८२ च्या जुलै महिन्याच्या १ ल्या तारखेपूर्वी दिलेल्या अधिकारांस लागू असणार नाहीं. " आणि

(ग) " इंग्रजी रीतीच्या गहाणानें दिलेली " या शब्दांनीं सुरूं होऊन " चौदा कलमांतले अधिकार व ठराव लागू होतील " या शब्दांनीं संपणारा शेवटचा पारिग्राफ गाळण्यांत यावा.

३५. सन १८८२ चा आक्ट ४ था यांत नवीन कलम ६९-अ दाखल करणें.—सदर्हू आक्टाच्या ६९ व्या कलमानंतर, पुढील कलम दाखल करण्यांत यावें, तें येणेंप्रमाणें:—

" ६९-अ. (१) ६९ व्या कलमाअन्वयें विक्रीचा अधिकार चालविण्याचा हक्क असलेल्या गहाण घेणारास, (२) च्या पोट-कलमाच्या ठरावांस पात्र राहून, त्यानें किंवा त्याच्या वतीनें सही केलेल्या लेखानें, सदर्हू गहाण मिळकत किंवा तिचा कोणताही भाग यांच्या उत्पन्नाबाबत रिसीव्हर नेमण्याचा हक्क असेल.

रिसीव्हराची नेमणूक.

(२) गहाणखतांत ज्याचें नांव घातलेलें असेल व जो रिसीव्हर म्हणून काम करण्यास खुषी व समर्थ असेल अशा कोणत्याही इसमास नेमण्याचा गहाण घेणारास अधिकार आहे.

जर अशा रीतीनें कोणत्याही इसमाचें नांव घातलेलें नसेल, किंवा जर नांव घातलेले सर्व इसम काम करण्यास असमर्थ असतील किंवा खुषी नसतील, तर, किंवा ते मयत झाले असतील तर, गहाण घेणारास, ज्याच्या नेमणुकीस गहाण देणारा कबुली देईल अशा कोणत्याही इसमास नेमण्याचा अधिकार आहे; अशी कोणतीही कबुली होत नसेल, तर, गहाण घेणारास रिसीव्हराची नेमणूक करण्याबद्दल कोर्टाकडे अर्ज करण्याचा अखत्यार आहे, व कोर्टानें नेमिलेला कोणताही इसम गहाण घेणारानें योग्य रीतीनें नेमिलेला इसम आहे असें समजलें पाहिजे.

रिसीव्हरास, गहाण घेणारा व गहाण देणारा यांनीं किंवा यांच्या वतीनें सही केलेल्या लेखावरून, किंवा कोणत्याही पक्षकाराचा अर्ज आल्यावर

व वाजवी कारण दाखविण्यांत आल्यावर कोर्टाकडून, कोणत्याही वेळीं काढून टाकण्याचा अधिकार आहे.

रिसीव्हरांच्या हुद्याची जागा रिकामी झाली असतां, ती या पोटकलमाच्या ठरावांस अनुसरून भरण्याचा अधिकार आहे.

(३) या कलमावरून दिलेले अधिकार चालवूल नेमिलेला रिसीव्हर, हा गहाण देणाराचा मुखत्यार (एजंट) आहे असें समजलें पाहिजे, व गहाण देणारा, हा, गहाणखतांत इतर रीतीनें ठरविलें असेल तें खेरीज-करून किंवा कोणतींही कृत्यें किंवा कसुरी ह्या, गहाण घेणारा गैरवाजवी रीतीनें मध्यें पडल्यामुळें झाल्या असतील तें खेरीजकरून रिसीव्हराची सदहू सर्व कृत्यें व कसुरी यांबद्दल सर्वस्वी जबाबदार असेल.

(४) रिसीव्हरास, गहाण देणारा किंवा गहाण घेणारा, यांपैकीं कोणाच्याही नांवानें दावा आणून, अंमलबजावणी करून, किंवा इतरप्रकारें, गहाण देणारा, ज्या हितसंबंधाची व्यवस्था करूं शकेल त्या हित-संबंधाच्या पूर्ण मर्यादेपर्यंत, ज्या उत्पन्नाबाबत त्यास रिसीव्हर नेम-ण्यांत आलें असेल, त्या सर्व उत्पन्नाची मागणी करण्याचा, व ते वसूल करण्याचा, व त्यांबाबत तदनुसार कायदेशीर पावत्या देण्याचा, व या कलमाच्या ठरावांस अनुसरून गहाण घेणारानें जे कोणतेही अधिकार त्यांजकडे सोंपविले असतील ते चालविण्याचा अधिकार असेल.

(५) रिसीव्हराची नेमणूक कायदेशीर आहे किंवा नाहीं याबाबत चौकशी करणें, हें रिसीव्हरास पैसे देणाऱ्या मनुष्याचें काम नाहीं.

(६) रिसीव्हरास, त्यास मिळालेल्या कोणत्याही पैशांतून आपल्या मेहनता-न्याबद्दल, व रिसीव्हर म्हणून त्यास आलेला सर्व आकार, चार्जेस व खर्च यांच्या फेडीबाबत, त्याच्या नेमणुकींत निर्दिष्ट करण्यांत येईल त्याप्रमाणें, मिळालेल्या सर्व पैशांच्या ठोक रकमेवर, दर शेंकडा पांच टक्क्यांहून ज्यास्त नाहीं अशा दरानें, आणि जर असा कोणताही दर अशा रीतीनें निर्दिष्ट करण्यांत आलेला नसेल, तर, त्या ठोक रकमेवर दरशेंकडा पांच टक्के दरानें, किंवा त्या कारणासाठीं त्यानें केलेल्या अर्जावरून, जो दर देणें कोर्टास योग्य वाटेल अशा इतर कोणत्याही दरानें कमिशन (दलाली) काढून ठेवण्याचा हक्क असेल.

(७) रिसीव्हरानें, गहाण घेणारानें तसें लेखी फर्माविलें असतां, त्यास मिळा-लेल्या पैशांतून, विमा उतरण्याजोग्या स्वरूपाची सदहू गहाण मिळकत किंवा तिचा कोणताही भाग, यांचा, सदहू गहाण घेणारानें, ज्या

कोणत्याही मर्यादेपर्यंत (कोणतीही मर्यादा असल्यास) विमा उतरला असता, त्या मर्यादेपर्यंत त्यांचा विमा उतरला पाहिजे व आगीनें त्यांचा नाश किंवा नुकसानी होण्याबाबतही विमा उतरून ठेविला पाहिजे.

(८) विम्याच्या पैशाच्या विनियोगाबाबत या आक्टाच्या ठरावांस पात्र राहून, रिसीव्हरानें, आपणास मिळालेला सर्व पैसा पुढील गोष्टींबाबत खर्च केला पाहिजे, म्हणजे—

(१) सदहू गहाण मिळकतीसंबंधीं कसल्याही प्रकारचीं सर्व भाडीं, कर, जमीनमहसूल, पट्या व देणीं हीं देण्याबाबत;

(२) ज्याच्या हक्काबाबत त्यास रिसीव्हर नेमिलें असेल त्या गहाणाच्या संबंधांत अग्रता असलेल्या सर्व वार्षिक रकमा किंवा इतर देणीं व सर्व मुद्दल रकमांवरील व्याज हीं चढू न देण्याबाबत;

(३) आपलें कमिशन देण्याबाबत व गहाणखताअन्वयें किंवा या आक्टाअन्वयें आगीबाबत विमा, आयुष्याचा विमा किंवा इतर विमे (कोणतेही असल्यास) त्यांबाबत वाजवी रीतीनें देणें होण्याजोगीं प्रीमियम्स् देण्याबाबत, व गहाण घेणारानें लेखी फर्माविल्याप्रमाणें जरूर किंवा वाजवी दुरुस्त्या पार पाडण्याबाबतचा खर्च देण्याबाबत;

(४) गहाणखताअन्वयें देणें होण्याजोगें व्याज देण्याबाबत;

(५) गहाण घेणारानें तसें लेखी फर्माविलें असल्यास मुद्दल रकम फेडण्याबाबद किंवा फेडण्याच्या कामाबाबत;

व त्यानें, त्यास मिळालेल्या रकमेंतील कोणतीही शिल्लक उरल्यास ती, रिसीव्हराचा कबजा नसता तर, ज्या उत्पन्नाचा रिसीव्हर त्यास नेमिलें असेल तें उत्पन्न ज्यास मिळण्याचा हक्क प्राप्त झाला असता त्या इसमास, किंवा गहाण मिळकतीसंबंधीं जो इतर रीतीनें हक्कदार असेल त्या इसमास, दिली पाहिजे.

(९) (१) ह्या पोट-कलमाचे ठराव, गहाणखतांत विरुद्ध हेतु प्रदर्शित करण्यांत आला नसेल, तर, व जेथपर्यंत तो तसा प्रदर्शित करण्यांत आला नसेल, तेथपर्यंतच, फक्त लागू आहेत; व पोट-कलमें (३) ते (८)—दोन्हीं धरून—यांच्या ठरावांत, गहाणखतानें फरक करण्याचा किंवा त्यांची व्याप्ती वाढविण्याचा अधिकार आहे; व अशा रीतीनें बदल केलेले किंवा व्याप्ति वाढविलेले ते ठराव, होईल तेथ-

वर, जणूं असें बदल किंवा वाढविलेल्या त्याच्या सदर्हू पोट-कलमांत समाविष्ट असल्याप्रमाणें, त्याच रीतीनें व तसल्याच सर्व आनुषंगिक गोष्टी, फल व परिणाम, यांसह अमलांत येतील.

(१०) दावा दाखल न करितां, कोर्टाकडे, गहाण मिळकतीची व्यवस्था किंवा कारभार यांसंबंधीं कोर्टाच्या मतें ज्यांचा संक्षिप्त रीतीनें निकाल करणें योग्य नाहीं असे, अवघड किंवा महत्वाचे प्रश्न शिवायकरून इतर कोणत्याही चालू प्रश्नांबाबद कोर्टाचा अभिप्राय, सल्ला, किंवा हुकूम मिळण्यासाठीं, अर्ज करण्याचा अखत्यार आहे. अशा अर्जाची नक्कल, सदर्हू अर्जांत हितसंबंध असलेल्या इसमां पैकीं कोर्टास योग्य वाटतील अशा इसमांवर बजाविली पाहिजे. व त्या अर्जाबाबतच्या सुनावणीस तशा इसमांस हजर रहाण्याचा अधिकार आहे.

या पोट-कलमाअन्वयेंच्या दरेक अर्जाचा खर्च, कोर्टाच्या नजरेवर राहील.

(११) या कलमांत "सदर्हू कोर्ट" या संज्ञेचा अर्थ, सदर्हू गहाण अमलांत आणण्याबाबतच्या दाव्यांत ज्या कोर्टाची हुकुमत असेल असें कोर्ट असा आहे"

३६. सन १८८२ चा आक्ट ४ था याच्या ७१ व्या कलमाची सुधारणा.—सदर्हू आक्टाच्या ७१ व्या कलमांतील "कांहीं वर्षांचा" हे शब्द गाळण्यांत यावेत.

३७. सन १८८२ चा आक्ट ४ था याच्या ७२ व्या कलमाची सुधारणा.—सदर्हू आक्टाच्या ७२ व्या कलमांत—

(अ) "गहाण चालू असतांना गहाण घेणारानें गहाण मिळकतीचा कबजा घेतला तर त्याला" या शब्दांच्या बदला "गहाण घेणाराला" हे शब्द दाखल करण्यांत यावे.

(ब) रकम (अ) गाळण्यांत यावी.

(क) रकम (ब) मधील "तिचा" या शब्दाच्या बदला "गहाण मिळकतीचा" हे शब्द दाखल करावे.

(ड) "नऊ टक्केप्रमाणें व्याज घेण्याचा अखत्यार आहे" या शब्दांनंतर पुढील विशेष ठराव दाखल करण्यांत यावा, तो येणेंप्रमाणें:—

"मात्र असें ठरविण्यांत येत आहे कीं रकमा (ब) व (क) यांअन्वयें गहाण घेणारानें केलेला खर्च, गहाण देणारास, मिळकत

सुरक्षित ठेवण्यासाठीं किंवा हक्कास आधार म्हणून योग्य व वेळेवर अशी तजवीज करण्यासाठीं सांगण्यांत येऊन तसें करणारास तो चुकला असल्या खेरीज, अवश्यक म्हणून समजला जाणार नाहीं. " आणि

(इ) " आणि अशा कोणत्याही विम्याबद्दल दिलेल्या पैशाचा, त्या गहाण मिळकतीवर, मुद्दल रकमेशिवाय आणखी, त्या रकमेच्या पूर्वाधिकारानिशीं आणि त्याच रकमेच्या व्याजानिशीं बोजा पडेल असें समजावें. " या मजकुराच्या बदला पुढील मजकूर दाखल करावा, तो येणेंप्रमाणें:—

" आणि असा कोणत्याही विम्याबद्दल दिलेला पैसा मुद्दल रकमेंत मिळवून, त्यावर त्या मुद्दल रकमेवर द्याव्या लागणाऱ्या व्याजाच्याच दरानें किंवा असा कोणताही व्याजाचा दर ठरविलेला नसेल जेव्हां दरसाल दरशेंकडा नऊ टक्के दरानें व्याज दिलें पाहिजे. "

३८. सन १८८२ चा आक्ट ४ था याच्या ७३ व्या कलमाच्या बदला नवीन कलम दाखल करणें.—सदर्हू आक्टाच्या ७३ व्या कलमाच्या बदला पुढील कलम दाखल करावें, तें येणेंप्रमाणें:—

(१) महसुलाबद्दल केलेल्या विक्रीच्या उत्पन्नावर अगर मिळकत संपादित केल्याबद्दल मोबदल्यावर हक्क.

" ७३. (१) जेव्हां गहाण मिळकत किंवा तिचा एकादा भाग किंवा तिच्यांतील कांहीं हितसंबंध, अशा मिळकतीच्या संबंधाचा थकलेला सारा अगर सार्वजनिक स्वरूपाचे इतर बोजे अगर भाडें न दिल्यामुळें, विकण्यांत येऊन गहाण घेणाराच्या कोणत्याही कसुरीमुळें असें देणें थकलेलें नसेल तेव्हां गहाण घेणारास, थकलेला सारा व सर्व बोजे देऊन व कायद्यानें फर्माविलेल्या वजावाटी केल्यानंतर विक्रीच्या उत्पन्नांत कोणतीही शिल्लक राहिल्यास तींतून सगळ्या गहाण रकमेची अगर तिच्या भागाची फेड करण्यास सांगण्याचा हक्क आहे.

(२) जेव्हां गहाण मिळकत किंवा तिचा एकादा भाग अगर तिच्यांतील कांहीं हितसंबंध सन १८९४ च्या जमीन घेण्याविषयीं आक्टाअन्वयें अगर स्थावर मिळकत सक्तीनें संपादन करण्यासाठीं तजवीज करणाऱ्या त्या त्या वेळीं अमलांत असलेल्या कोणत्याही इतर कायद्यान्वयें संपादन करण्यांत आला असेल, तेव्हां गहाण देणारास मोबदला म्हणून द्यावयाच्या रकमेंतून सगळ्या गहाण रकमेची अगर तिच्या भागाची फेड करण्यास सांगण्याचा हक्क गहाण घेणारास आहे.

(३) अगोदरच्या बोजे ठेवणारांच्या दाव्यांशिवाय इतर सर्व दाव्यांत अशा हक्कांबाबत दाव्यांस अग्रस्थान मिळालें पाहिजे व गहाणावरील मुद्दल रक्कम देणें झाली नसली तथापि तें अमलांत आणण्याचा अधिकार आहे."

३९. सन १८८२ चा आक्ट ४ था याचीं कलमें ७४ व ७५ गाळणें.—सदर्हू आक्टाचीं कलमें ७४ व ७५ गाळण्यांत यावीं.

४०. सन १८८२ चा आक्ट ४ था याच्या ७६ व्या कलमाची सुधारणा.—सदर्हू आक्टाच्या ७६ व्या कलमांत—

(अ) रक्कम (क) मध्यें त्या "मिळकतीच्या संबंधानें देणें होतील ते सार्वजनिक स्वरूपाचे सर्व इतर बोजे" या शब्दांनंतर "व सर्व भाडें" हे शब्द दाखल करावे.

(ब) रक्कम (ह) मधील "रक्कम (क) व रक्कम (ड) यांत सांगितलेला खर्च" या शब्दांच्या बदला—"सदर्हू मिळकतीच्या व्यवस्थेसाठीं व भाडें व उत्पन्न यांच्या वसुलीसाठीं वाजवी रीतीनें आलेला खर्च व रक्कम (क) व रक्कम (ड) यांत सांगितलेला इतर खर्च" हे शब्द दाखल करावे व "शिल्लक राहील ती" या शब्दांनंतरचे "गहाण रकमेवरचें" हे शब्द गाळण्यांत यावे; आणि

(क) रक्कम (ऐ) मधून "एकंदर" हा शब्द गाळून टाकून "त्याचा हिशोब दिला पाहिजे" या शब्दांनंतर पुढील मजकूर दाखल करावा, तो येणेंप्रमाणें:—

"व त्यांस अशा तारखेनंतर अगर वेळेनंतर गहाण मिळकतीसंबंधीं केलेल्या कोणत्याही खर्चाबद्दल त्यांतून कोणतीही रक्कम वजा करण्याचा हक्क असणार नाहीं."

४१. सन १८८२ चा आक्ट ४ था याचें कलम ८० गाळणें.—सदर्हू आक्टाचें कलम ८० गाळण्यांत यावें.

४२. सन १८८२ चा आक्ट ४ था याच्या ८१ व्या कलमाच्या बदला नवीन कलम दाखल करणें.—सदर्हू आक्टाच्या ८१ व्या कलमाच्या बदला पुढील कलम दाखल करावें" तें येणेंप्रमाणें:—

"८१. दोन किंवा अधिक मिळकतींचा मालक त्या मिळकती कोणत्याही एका मनुष्यास गहाण देऊन नंतर सदर्हू मिळकतींपैकीं एक अगर अधिक मिळकती दुसऱ्या कोणत्याही मनुष्यास गहाण देईल

तारणांची व्यवस्था.

तर, मागाहूनच्या गहाण घेणाराला, उलट करार नसल्यास, पूर्वीचें गहाणावरील कर्ज त्याजकडे गहाण नसलेल्या एका अगर अधिक मिळकतींतून त्यांच्या मगदुराप्रमाणें भागवून घेवविण्याचा अखत्यार आहे, परंतु त्याला पूर्वीच्या गहाण घेणाराच्या हक्कास अगर त्या मिळकतीपैकीं कोणत्याही मिळकतींत ज्या कोणत्याही इतर मनुष्यानें मोबदला देऊन हितसंबंध संपादन केलेला असेल त्याच्या हक्कांस बाध येईल अशा रीतीनें तें कर्ज भागवून घेवविण्याचा अखत्यार नाहीं."

४३. सन १८८२ चा आक्ट ४ था याच्या ८२ व्या कलमाची सुधारणा.—सदर्हू आक्टाच्या ८२ व्या कलमांत,—

(१) "एका अगर अनेक मालकांच्या" या शब्दांनीं सुरू होऊन "तें कर्ज फेडण्यास पात्र होतील" या शब्दांनीं संपणाऱ्या पहिल्या पारिग्राफाच्या बदला पुढील पारिग्राफ दाखल करावा, तो येणेंप्रमाणें:—

"जेव्हां गहाणास पात्र असलेली मिळकत, तिच्या मालकीसंबंधाचे स्पष्ट असे अगर वेगवेगळे असे हक्क असणाऱ्या दोन अथवा अधिक इसमांच्या मालकीची असेल, तेव्हां अशा इसमांच्या मालकीचे असलेले अशा मिळकतींतील वेगवेगळे हिस्से किंवा भाग, उलट करार नसल्यास, सदर्हू गहाणानें सुरक्षित केलेलें कर्ज हिस्सेरशीप्रमाणें फेडण्यास पात्र होतील, आणि अशा प्रत्येक हिश्शानें किंवा भागानें कोणत्या दरानें फेड केली पाहिजे हें ठरविण्याच्या कारणासाठीं, तिची किंमत गहाणाच्या तारखेस ज्या इतर कोणत्याही गहाणास किंवा बोजास त्या तारखेस ती पात्र असेल त्याची रक्कम वजा करतां होणारी तिची किंमत असे समजलें पाहिजे.

(२) तिसऱ्या पारिग्राफांतील "दुसऱ्या" या शब्दाच्या बदला "मागाहूनच्या" हा शब्द दाखल करावा.

४४. सन १८८२ चा आक्ट ४ था याच्या ८३ व्या कलमाची सुधारणा.—सदर्हू आक्टच्या ८३ व्या कलमांत—

(अ) "मुद्दल रक्कम देण्यास पात्र झाल्यानंतर" या शब्दांच्या बदला "कोणत्याही गहाणाबाबद देणें असलेली मुद्दल रक्कम देणें झाल्यानंतर" हे शब्द दाखल करावे.

(ब) "गहाणखत त्यावेळीं आपल्या कबजांत अगर ताब्यांत असल्यास तें" या शब्दांच्या बदला "गहाणखत आणि गहाण मिळकतीसंबंधींचे

आपल्या कबजांत अगर अधिकारांत असलेले सर्व कागदपत्र हे " हे शब्द दाखल करावे.

(क) " आणि मग याप्रमाणें ठेवलेलें गहाणखत " या शब्दानंतर " आणि असे सर्व इतर कागदपत्र " हे शब्द व ' स्वाधीन केलें पाहिजे ' या शब्दांच्या बदला " स्वाधीन केले पाहिजेत " हे शब्द दाखल करावे.

(ड) " इतर मनुष्याच्या स्वाधीन केले पाहिजेत, " या शब्दांनंतर पुढील पारिग्राफ जादा जोडण्यांत यावा, तो येणेंप्रमाणें:—

" जेव्हां गहाण ठेविलेली मिळकत गहाण घेणाराच्या कबजांत असेल, तेव्हां, कोर्टानें, अशा रीतीनें अनामत ठेविलेली रक्कम त्यास देण्यापूर्वी, गहाण देणारास त्या मिळकतीचा कबजा देण्यास व गहाण देणाराच्या खर्चानें सदर्हू गहाणाची मिळकत सदर्हू गहाण देणारास अगर सदर्हू गहाण देणारा सांगेल अशा तिसऱ्या इसमास पुन्हां तबदील करून देण्यास अगर गहाण देणाराच्या हितसंबंधास न्यूनत्व आणणारा असा गहाण घेणारास तबदील करून देण्यांत आलेला कोणताही हक्क नाहींसा झाला आहे अशा अर्थाची लेखी कबुलायत करून देण्यास व (जेव्हां सदर्हू गहाण नोंदलेल्या लेखावरून करण्यांत आलें असेल तेव्हां) तो लेख नोंदवून घेण्यास गहाण घेणारास फर्माविलें पाहिजे. "

४५. सन १८८२ चा आक्ट ४ था याच्या ८४ व्या कलमाची सुधारणा.— सदर्हू आक्टाच्या ८४ व्या कलमांत—

(अ) " अशी रक्कम द्यावयास हजर केल्याच्या तारखेपासून अगर " या शब्दांनंतर " अनामत ठेविलेल्या रकमेच्या बाबतींत, जेव्हां अशी कोणतीही रक्कम पूर्वी द्यावयास हजर केली नसेल तेव्हां " हे शब्द दाखल करावे.

(ब) " प्रसंगाप्रमाणें " हे शब्द गाळावे व " तें सगळें त्यानें केल्याबरोबर " या शब्दांनंतर पुढील शब्द म्हणजे,—

" आणि कलम ८३ अन्वयें जरूर असलेली नोटीस गहाण घेणारावर बजावली गेल्याबरोबर " हे शब्द दाखल करावे, व

" मुद्दल रकमेवरचें व्याज बंद होईल " या शब्दांनंतर पुढील मजकूर दाखल करावा, तो येणेंप्रमाणें:—

"मात्र असें ठरविण्यांत येत आहे कीं, जेव्हां गहाण देणारानें सदर्हू रक्कम आगाऊ द्यावयास हजर केल्याखेरीज अशी रक्कम अनामत ठेऊन ती सर्व अगर तिचा कांहीं भाग मागाहून काढून घेतलेला असेल, तेव्हां मुदल रकमेवरील व्याज अशा रीतीनें काढून घेतल्याच्या तारखेपासून दिलें पाहिजे." आणि

(क) "सूचना मिळण्याचा हक्क आहे असा करार असेल" या शब्दांनंतर "आणि अशी सूचना, प्रसंगाप्रमाणें, (गहाणाची) रक्कम देण्यास हजर करण्यापूर्वीं अगर अनामत ठेविण्यापूर्वीं देण्यांत आलेली नसेल" हे शब्द जास्त दाखल करावे.

४६. सन १८८२ चा आक्ट ४ था याच्या ९१ व्या कलमाच्या बदला नवीन कलम दाखल करणें.—सदर्हू आक्टाच्या ९१ व्या कलमाच्या बदला पुढील कलम दाखल करावें, तें येणेंप्रमाणें:—

गहाण सोडविण्याबद्दल दावा करण्याचा ज्यांस अखत्यार आहे असे इसम.

"९१. गहाण देणाराशिवाय खालीं निर्दिष्ट केलेल्या कोणत्याही मनुष्यांसही गहाण मिळकत सोडविण्याचा अगर ती सोडविण्याकरितां दावा आणण्याचा अखत्यार आहे:—

(अ) (सोडवावयाचा हितसंबंध ज्यानें गहाण घेतलेला असेल त्या मनुष्याव्यतिरिक्त) ज्या कोणत्याही इतर मनुष्याचा गहाण ठेवलेल्या मिळकतींत कोणताही हितसंबंध असेल अगर तिच्यावर बोजा असेल अगर ती सोडविण्याच्या हक्कांत हितसंबंध अगर बोजा असेल तो मनुष्य;

(ब) गहाणाचें कर्ज अगर त्याचा कोणताही भाग फेडण्याबद्दल जामीन असलेला कोणताही मनुष्य; किंवा

(क) गहाण देणाराच्या ज्या कोणत्याही धनकोनें गहाण देणाराच्या मिळकतीची वहिवाट करण्याविषयाच्या दाव्यांत गहाण मिळकतीची विक्री करण्याविषयीं हुकुमनामा मिळविला असेल, असा कोणताही धनको."

४७. सन १८८२ चा आक्ट ४ था यांत ९२, ९३ व ९४ अशीं नवीन कलमें दाखल करणें.—सदर्हू आक्टाच्या ९१ व्या कलमानंतर पुढील कलमें दाखल करावीं, तीं येणेंप्रमाणें:—

"९२. (गहाण देणाराशिवाय,) ९१ व्या कलमांत उल्लेख केलेल्या इसमांपैकीं कोणताही इसम व कोणताही सामायिक-गहाण देणारा, बदला येणें. ज्यास, सदर्हू गहाणांत ... असलेली मिळकत सोडविल्यानंतर,

अशी मिळकत गहाणांतून सोडविणें, ती सोडविण्याचा हक्क रद्द करविणें, किंवा ती विकणें यासंबंधीं असेल, तेथवर, ज्याचें गहाण ते सोडवितात त्या गहाण घेणारास, गहाण देणाराविरुद्ध किंवा इतर कोणत्याही गहाण घेणाराविरुद्ध जे हक्क असतील, तेच हक्क असतील.

या कलमावरून दिलेल्या हक्कास बदला येण्याचा हक्क असें म्हणतात, व तो मिळविणारा इसम, तो ज्याचें गहाण सोडवितो त्या गहाण घेणाराच्या हक्कांच्या बदला येतो असें म्हणतात.

ज्या पैशांच्या योगानें गहाण सोडविण्यांत आलें तो पैसा गहाण देणारास ज्यानें दिला असेल, तो इसम, ज्याचें गहाण सोडविण्यांत आलें त्या गहाण घेणाराच्या हक्कांच्या बदला येईल: मात्र गहाण देणारानें, असा इसम अशा रीतीनें बदला येईल असें नोंदलेल्या लेखावरून, कबूल केलेलें असलें पाहिजे.

या कलमांतील कोणत्याही मजकुरावरून, कोणत्याही इसमास बदला येण्याचा हक्क—ज्या गहाणाच्या संबंधांत सदरहू हक्क सांगण्यांत आला असेल तें गहाण पूर्णपणें सोडविण्यांत आलें नसेल तर—मिळतो असें समजूं नये.

एकाहून अधिक गहाण सोडविण्याचे हक्क एकमेकांवरोबर जोडण्यास प्रतिबंध.

९३. अगोदरच्या गहाणाचे पैसे देणाऱ्या कोणत्याही गहाण घेणारास मग त्यास दरम्यानच्या गहाणाची खबर मिळालेली असो किंवा नसो—त्यावरून आपल्या मूळच्या तारणासंबंधीं कोणताही अग्रतेचा हक्क प्राप्त होत नाहीं. आणि ७९ व्या कलमांत जीबाबत ठराव केला आहे त्याबाबतींत असेल तें खेरीजकरून, गहाण देणारास नंतर पैसे देणाऱ्या कोणत्याही गहाण घेणारास—मग दरम्यानच्या गहाणाची खबर त्यास मिळालेली असो किंवा नसो—त्यावरून अशा नंतर दिलेल्या पैशाबद्दल आपल्या तारणासंबंधीं कोणताही अग्रतेचा हक्क प्राप्त होत नाहीं.

दरम्यानच्या गहाण घेणाराचे हक्क.

९४. जेव्हां, एकामागून एका कर्जाबद्दल एकामागून एक गहाण घेणारांस मिळकत गहाण देण्यांत आली असेल, तेव्हां दरम्यानच्या गहाण घेणारास, गहाण देणाराविरुद्ध जे हक्क असतील, तेच हक्क त्यास आपल्यानंतरच्या गहाण घेणाराविरुद्ध असतील."

४८. सन १८८२ चा आक्ट ४ था याच्या ९५ व्या कलमाच्या बदला नवीन कलमें दाखल करणें.—सदरहू आक्टाच्या ९५ व्या कलमाच्या बदला पुढील कलमें दाखल करावीं, तीं येणेंप्रमाणें.—

" ९५. जेव्हां अनेक गहाण देणारांपैकीं कोणताही एक मनुष्य गहाण मिळकत सोडवील तेव्हां त्यास, आपल्या सामाईक-गहाण-देणारांविरुद्ध कलम ९२ अन्वयें मुखत्यारीचा आपला हक्क बजावतांना, त्यांजपासून वसूल करावयाच्या गहाणाच्या रकमेखेरीज सदर्हू मिळकतींत त्यांचा हिस्सा ज्या प्रमाणांत असेल त्या प्रमाणांत असें गहाण सोडविण्यास योग्य रीतीनें केलेला खर्च घेण्याचा हक्क असेल.

गहाण सोडवून घेणाऱ्या सामाईक गहाण देणाराचा खर्चाबाबतचा हक्क.

९६. साध्या गहाणास लागू असलेले यांत यापूर्वी आलेले ठराव, होईल तेथवर, हक्काचे दस्तऐवज अनामत ठेवून केलेल्या गहाणाच्या व्यवहारास लागू असतील. "

हक्काचे दस्तऐवज अनामत ठेवून गहाण.

४९. सन १८८२ चा आक्ट ४ था याच्या ९८ व्या कलमाची सुधारणा.—सदर्हू आक्टाच्या ९८ व्या कलमांतील " एकादें गहाण, जेव्हां साधें गहाण, विक्रीच्या अटीचें गहाण, भोगवट्याचें गहाण, अगर इंग्रजी रीतीचें गहाण नसेल किंवा सदरील पद्धतींपैकीं पहिल्या व तिसऱ्या पद्धतींच्या मिश्र प्रकारचें अगर दुसऱ्या व तिसऱ्या पद्धतीच्या मिश्र प्रकारचें गहाण नसेल तेव्हां " या शब्दांच्या बदला " असाधारण गहाणाच्या बाबतींत " हे शब्द दाखल करावे.

५०. सन १८८२ चा आक्ट ४ था याच्या १०० व्या कलमाची सुधारणा.—सदर्हू आक्टाच्या १०० व्या कलमांत,—

(अ) " आणि गहाण देणाराच्या संबंधाचे.... ....असा बोजा असणाऱ्या मनुष्यास लागू होतील " या शब्दांच्या बदला " आणि साध्या गहाणास जे लागू होतात असे या आक्टांत पूर्वी आलेले सर्व ठराव, शक्य तेथवर, अशा बोजास लागू होतील. " हे शब्द दाखल करावे.

(ब) " त्याला या कलमांतील कोणताही ठराव लागू होणार नाहीं " या शब्दांनंतर पुढील शब्द दाखल करण्यांत यावे, ते येणेंप्रमाणें:—

" आणि त्या त्या वेळीं अंमलांत असलेल्या कोणत्याही कायद्याअन्वयें स्पष्टपणें इतर रीतीनें ठरविलेलें असेल तें खेरीजकरून, मोबदला घेऊन व सदर्हू बोजाची खबर नसतां अशी मिळकत ज्या इसमाकडे तबदील करून देण्यांत आली असेल अशा इसमाच्या ताब्यांतील कोणत्याही मिळकतीविरुद्ध कोणताही बोजा बजावण्यांत येतां कामा नये.

५१. सन १८८२ चा आक्ट ४ था याच्या १०१ कलमाच्या बदला नवीन कलम दाखल करणें.—सदर्हू आक्टाच्या १०१ कलमाच्या बदला पुढील कलम दाखल करण्यांत यावें, तें येणेंप्रमाणें:—

" १०१. स्थावर मिळकतीच्या एकाद्या गहाण घेणारास अगर त्या स्थावर मिळकतीवर बोजा असणाऱ्या इसमास, अगर अशा गहाण घेणारापासून अगर बोजा धारण करणारापासून तबदील करून घेणारास, प्रसंगाप्रमाणें, गहाण देणाराची अगर मालकाची मिळकत, विकत घेण्याचा अगर तींत हक्क संपादन करण्याचा,—अशा विकत घेण्यामुळें अगर हक्क संपादन करण्यामुळें सदहू गहाण अगर बोजा आपण स्वतः व त्याच मिळकतीचा कोणताही मागाहूनचा गहाण घेणारा अगर त्याच मिळकतीवर मागाहूनचा बोजा असणारा इसम यांच्या दरम्यान असा नाहींसा न करतां अखत्यार आहे. आणि तशा मागाहूनच्या कोणत्याही गहाण घेणारास अगर बोजा धारण करणारास, पूर्वीचें गहाण सोडवून घेतल्याशिवाय अगर पूर्वीच्या बोजाची फेड केल्या शिवाय अगर त्यास पात्र न रहातां इतर रीतीनें, अशा मिळकतीवरील गहाण देणाराचा गहाण सोडविण्याचा हक्क रद्द करण्याचा अगर अशी मिळकत विकण्याचा हक्क असणार नाहीं. "

मागाहूनचा बोजा असेल तर तो नाहींसा न करणें.

५२. सन १८८२ चा आक्ट ४ था याच्या १०२ कलमाची सुधारणा.—सदहू आक्टाच्या कलम १०२ मधील,—

(अ) ज्या " मनुष्यावर अगर मुखत्यारावर अशी नोटीस बजावावयाची असेल तो मनुष्य अगर मुखत्यार सदरीं सांगितलेल्या जिल्ह्यांत सांपडत नसेल अगर ती नोटीस बजावण्यास हुकूम केलेल्या इसमाला माहीत नसेल " या शब्दांच्या बदला " ज्या मनुष्यावर अगर मुखत्यारावर अशी नोटीस बजावावयाची आहे असा कोणताही मनुष्य सांपडत नसेल अगर ती नोटीस बजावण्यास हुकूम केलेल्या इसमाला माहीत नसेल " हे शब्द दाखल करावे.

(ब) " बजावण्यांत आली म्हणजे बस होईल असें समजावें " या शब्दांनंतर पुढील विशेष ठराव दाखल करण्यांत यावा, तो येणेंप्रमाणें:—

" मात्र असें ठरविण्यांत येत आहे कीं, कलम ८३ अन्वयें द्याव्या लागणाऱ्या नोटीशीच्या बाबतींत, अनामत रक्कम ठेवावयाची असेल तेव्हां ज्या कोर्टांत अनामत रक्कम ठेविलेली असेल त्या कोर्टास अर्जी केली पाहिजे. "

(क) " ज्या मनुष्याकडे अगर मुखत्याराकडे.... ....मनुष्याला माहीत नसेल " या शब्दांच्या बदला " ज्या मनुष्याकडे अगर मुखत्याराकडे सदहूप्रमाणें रक्कम हजर करावयाची असेल असा कोणताही मनुष्य अगर मुखत्यार सांपडत नसेल अगर ती रक्कम हजर करण्यास इच्छिणाऱ्या मनुष्याला माहीत नसेल " हे शब्द दाखल करावे.

(ड) " सदरीं शेवटीं सांगितलेल्या कोर्टांमध्यें " या शब्दांच्या बदला " गहाण मिळकत सोडवून घेण्याबद्दलचा दावा ज्या कोर्टीत आणतां येत असेल अशा कोणत्याही कोर्टांमध्यें " हे शब्द दाखल करावे.

५३. सन १८८२ चा आक्ट ४ था याच्या १०३ व्या कलमाची सुधारणा.—सदर्हू आक्टाचें कलम १०३ मध्यें,—

(अ) " अशा मनुष्याच्या मिळकतीच्या कायदेशीर " या शब्दांनंतर " संरक्षकावर अगर " हे शब्द दाखल करावे.

(ब) " सिव्हिल प्रोसीजर कोडच्या ३१ व्या बाबींतील ठराव " हे शब्द व आंकडे यांच्या बदला " सन १९०८ चा दिवाणी काम चालविण्याच्या रीतीविषयीं कायदा याच्या पहिल्या परिशिष्टाच्या ३२ व्या आर्डरींतील ठराव " हे शब्द व आंकडे दाखल करावे.

५४. सन १८८२ चा आक्ट ४ था याच्या १०६ व्या कलमाची सुधारणा.—सदर्हू आक्टाच्या १०६ व्या कलमांतील " तिचा अंमल ज्या मनुष्यावर व्हावा असा इरादा असेल.... .... हजर केली पाहिजे किंवा दिली पाहिजे " या शब्दांच्या बदला " तिचा अंमल ज्या मनुष्यावर व्हावा असा इरादा असेल त्याला पोस्टामार्फत पाठविली पाहिजे अगर त्याला अगर त्याच्या रहात्या घरांतील त्याच्या कुटुंबां पैकीं अगर नोकरां पैकीं कोणालाही द्यावयास हजर केली पाहिजे किंवा दिली पाहिजे " हे शब्द दाखल करावे.

५५. सन १८८२ चा आक्ट ४ था याच्या १०७ व्या कलमाची सुधारणा.—सदर्हू आक्टाच्या १०७ व्या कलमांत " कबजा देऊन करण्याचा अखत्यार आहे " या शब्दांनंतर पुढील पारिग्राफ दाखल करावा तो येणेंप्रमाणें:—

" जेव्हां स्थावर मिळकतीचा पट्टा नोंदलेल्या खतानें करण्यांत आला असेल तेव्हां असें खत, किंवा जेव्हां एकाहून अधिक खतें असतील तेव्हां असें प्रत्येक खत, पट्टयानें देणारा व पट्टयानें घेणारा अशा दोघांकडून करण्यांत आलें पाहिजे. "

५६. सन १८२२ चा आक्ट ४ था याच्या १०८ व्या कलमाची सुधारणा.—सदर्हू आक्टाचें कलम १०८ यांतील,—

(अ) रकम (ह) मध्यें,—

(१) " पट्टयानें घेणाराला " या शब्दांनंतर " सदर्हू पट्टयाची मुदत संपल्यानंतर सुद्धां " हे शब्द दाखल करावे, आणि

(२) " पट्टा चालू असे तोंपर्यंत केव्हांही " या शब्दांच्या बदला " पट्टयानें दिलेली मिळकत त्याच्या कबजांत असे तोंपर्यंत केव्हांही परंतु त्यानंतर नव्हे " हे शब्द दाखल करावे.

(ब) रक्कम (ओ) मधील " लांकडें तोडतां " या शब्दांनंतर " किंवा विकतां " हे शब्द दाखल करावे, व " घरें पाडतां अगर त्यांची कांहीं नुकसानी करतां कामा नये " या शब्दांच्या बदला " पट्टयानें देणाराची घरें पाडतां अगर त्यांची कांहीं नुकसानी करितां कामा नये किंवा " हे शब्द दाखल करावे.

५७. सन १८८२ चा आक्ट ४ था याच्या १११ व्या कलमाची सुधारणा.—सदर्हू आक्टाच्या १११ व्या कलमाच्या (ग) रकमेमधील—

(अ) " अगर पट्टा रद्द व्हावा असा " हे शब्द गाळण्यांत यावे;

(ब) " पट्टयानें घेणाराचें नातें सोडून देईल " या शब्दांनंतर पुढील मजकूर दाखल करावा तो येणेंप्रमाणें:—

" किंवा (३) पट्टयानें घेणारा नादार ठरविला गेला असेल तो तसा व अशा प्रकारची गोष्ट घडल्यास पट्टयानें देणाराला मिळकतीचा कबजा परत घेण्याचा अखत्यार आहे असा सदर्हू पट्टयांत ठराव असेल; "

(क) (ही सुधारणा मराठींत करण्याची जरूरी नाहीं.)

(ड) " हेतु दर्शविणारें कोणतेंही कृत्य करील " या शब्दांच्या बदला " हेतु दर्शविणारी लेखी नोटीस पट्टयानें घेणारास देईल " हे शब्द दाखल करावे.

५८. सन १८८२ चा आक्ट ४ था यांत ११४-अ हें नवीन कलम दाखल करणें.—सदर्हू आक्टाचें कलम ११४ यानंतर पुढील नवीन कलम दाखल करण्यांत यावें, तें येणेंप्रमाणें:—

"११४-अ ज्या अटीमध्यें, ती मोडली तर पट्टयानें देणाराला मिळकतीचा कबजा परत घेण्याचा अखत्यार आहे असा स्पष्ट ठराव असेल अशी अट मोडल्यावरून स्थावर मिळकतीचा पट्टा रद्द होऊन संपेल तर, पट्टयानें देणारानें पट्टयानें घेणारावर,—

इतर कांहीं बाबतींत पट्टा रद्द न होण्याबद्दल इलाज.

(अ) जीबद्दल तक्रार करण्यांत आली त्या विवक्षित अटीच्या भंगाचा निर्देश करणारी, व

(ब) सदहू भंगाबाबत इलाज करतां येत असेल तर तसा इलाज पट्टयानें घेणारास करण्यास फर्माविणारी,

लेखी नोटीस बजाविली असल्याशिवाय व बजावी तोंपर्यंत व सदहू नोटीस बजावल्याच्या तारखेपासून वाजवी वेळाच्या आंत भंगावर इलाज करितां येण्यासारखा असल्यास तसा करण्यास पट्टयानें घेणारा चुकल्याखेरीज अगर चुकेतोंपर्यंत त्याला मिळकतींतून काढून टाकण्याबद्दल कोणताही दावा करितां येणार नाहीं.

या कलमांतील कोणताही मजकूर पट्टयानें दिलेली मिळकत लावून देण्याच्या, पोटभाड्यानें देण्याच्या, तिचा कबजा सोडून देण्याच्या अगर तिची विल्हेवाट लावण्याच्या विरुद्ध असलेल्या कोणत्याही स्पष्ट अटीस अगर भाडें न दिल्यावरून पट्टा रद्द होण्यासंबंधींच्या कोणत्याही स्पष्ट अटीस लागू असणार नाहीं. "

५९. सन १८८२ चा आक्ट ४ था याच्या ११९ व्या कलमाच्या बदला नवीन कलम दाखल करणें.—सदहू आक्टाच्या ११९ व्या कलमाच्या बदला पुढील कलम दाखल करावें. तें येणेंप्रमाणें:—

कोणत्याही मनुष्यास बदला मिळालेली वस्तु काढून घेण्यांत आली असतां त्या मनुष्याचा हक्क.

" ११९. अदलाबदलीच्या व्यवहारांतील एखादा पक्षकार अगर अशा पक्षकारामार्फत किंवा निसबत हक्क सांगणारा कोणी इसम याजकडून, दुसऱ्या पक्षकाराच्या हक्कांत कांहीं उणीव असल्याकारणानें, बदला मिळालेली वस्तु अगर तिचा कोणताही भाग काढून घेण्यांत आला तर, अदलाबदलीच्या अटींवरून विरुद्ध इरादा दिसून येत असेल तें खेरीज करून, असा दुसरा पक्षकार त्यामुळें झालेल्या नुकसानीबद्दल, अगर, अशा रीतीनें ज्याकडून वस्तु काढून घेण्यांत आली त्या इसमाच्या मर्जीप्रमाणें, तबदील करून दिलेली वस्तु, अद्याप अशा इतर पक्षकाराच्या किंवा त्याच्या कायदेशीर वारसाच्या किंवा मोबदला न घेतां त्यांजकडून तबदिली घेणाराच्या कबजांत असेल तर, परत करण्याबद्दल त्यास किंवा त्याच्या मार्फत किंवा निसबत हक्क सांगणाऱ्या इसमास जबाबदार असेल. "

६०. सन १८८२ चा आक्ट ४ था याच्या १२८ व्या कलमाची सुधारणा.—सदहू आक्टाच्या १२८ व्या कलमांत " तें सर्व कर्ज " या शब्दांनंतर " व ज्या कांहीं जबाबदाऱ्या असतील त्या सर्व जबाबदाऱ्या " हे शब्द व " मिळकतीपुरतें " या शब्दाच्या बदला " मिळकतीपुरत्या " हे शब्द दाखल करावे.

६१. सन १८८२ चा आक्ट ४ था याच्या १२९ व्या कलमाची सुधारणा.—सदर्हू आक्टाच्या १२९ व्या कलमांतील " अगर कलम १२३ यांत सांगितलेले प्रसंग खेरीजकरून इतर प्रसंगीं हिंदू अगर बौद्ध कायद्यांतील कोणत्याही नियमास " हे शब्द गाळण्यांत यावे.

६२. सन १८८२ चा आक्ट ४ था याच्या १३० व्या कलमाची सुधारणा.—सदर्हू आक्टाच्या १३० व्या कलमांत,—

(अ) " कोणताही व्यवहार्य हक्क तबदील करून देणें तो " या शब्दांनंतर " मग तो मोबदल्यासह असो अगर मोबदल्याशिवाय असो, " हे शब्द दाखल करावे.

(ब) " १२३ व्या कलमांमध्यें कोणताही मजकूर असला तथापि " हे शब्द गाळण्यांत यावेत.

बचावाचें कलम.

६३. सदर्हू आक्टाचे पुढील ठराव म्हणजे कलमें ३, ४, ९, १०, १५, १८, १९, २७, ३०, कलम ३१ ची रक्कम (क), कलमें ३२, ३३, ३४, ३५, ४६, ५२, ५५, ५७, ५८, ५९, ६१ व ६२ यांपैकीं कोणत्याही कलमांतील मजकुरावरून—

(अ) सन १९३० च्या एप्रिलच्या १ ल्या तारखेपूर्वीं केलेल्या किंवा अमलांत आलेल्या मिळकतीच्या कोणत्याही तबादिलीच्या शर्तीस अगर अनुषंगिक गोष्टींस,

(ब) सदरीं सांगितलेल्या तारखेपूर्वीं जी कोणतीही गोष्ट अगोदरच केली असेल अगर करूं दिली असेल तिचा कायदेशीरपणा, बेकायदेशीरपणा, फल अगर परिणाम यांस,

(क) अशा तारखेपूर्वीं अगोदरच मिळविलेल्या, उत्पन्न झालेल्या, किंवा आलेल्या कोणत्याही हक्कास, मालकी हक्कास, जबाबदारीस किंवा पात्रतेस, किंवा

(ड) असा हक्क, मालकीहक्क, जबाबदारी किंवा पात्रता यांच्या संबंधानें केलेल्या कोणत्याही उपायास किंवा चालविलेल्या कोणत्याही कामास,

बाध येतो असें समजतां कामा नये; आणि या आक्टाच्या कोणत्याही इतर ठरावाच्या मजकुरावरून सन १९३० च्या एप्रिल महिन्याच्या १ ल्या तारखेस कोणत्याही कोर्टांत चालू असलेल्या कोणत्याही कायद्याच्या कामांत त्या तारखेपूर्वीं

आधींच केलेलें कोणतेंही कृत्य बेकायदेशीर होणार नाहीं अगर त्यास कोणत्याही रीतीनें बाध येणार नाहीं; आणि त्यांत उल्लेख केलेला असा कोणताही उपाय अगर असें कोणतेंही चालविलेलें काम, हा आक्ट जणूं पास करण्यांत आला नसल्याप्रमाणें, प्रसंगाप्रमाणें अमलांत आणण्याचा, दाखल करण्याचा किंवा चालू ठेवण्याचा अधिकार आहे.

एल्. ग्रॅहॅम,

सेक्रेटरी निसबत हिंदुस्थान सरकार.

